



## TOURNEFEUILLE - CENTRE

TOURNEFEUILLE 31170

**398 000 € \***

\* 398 000 € honoraires inclus

379 048 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET**  
**TOURNEFEUILLE**

18 Boulevard Vincent Auriol  
31170 Tournefeuille

**0562486330**

## TOURNEFEUILLE - CENTRE

Maison T4 de plain-pied de 105.6m<sup>2</sup> sur un terrain de 544m<sup>2</sup>. Idéalement située à quelques minutes de la rue principale de Tournefeuille et proche toutes commodités à pied (bus, école, centre commercial du Colibri) venez découvrir cette maison de construction traditionnelle (vide sanitaire, hourdis).

Une entrée spacieuse vous amène d'un côté vers son agréable séjour - salle à manger de 35m<sup>2</sup> agrémenté d'une cheminée avec insert et de l'autre côté vers sa cuisine fermée de 14m<sup>2</sup> environ. Un dégagement (largeur adapté aux personnes à mobilité réduite) dessert trois chambres qui disposent d'une grande salle de bains avec fenêtre et des toilettes indépendantes.

Un garage de 29m<sup>2</sup> avec une cave de 9m<sup>2</sup> complètent cette maison dont l'emplacement et la qualité de la construction ne vous laisseront pas indifférents.

105.6 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Exposition

Est

Bien en copropriété

Non

Surface séjour	35.02 m2
Jardin	Oui
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2024-09-11 14:27:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	327 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2306€ et 3120€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien









