



## TOURNEFEUILLE

TOURNEFEUILLE 31170

**572 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**TOURNEFEUILLE**

18 Boulevard Vincent Auriol  
31170 Tournefeuille

**0562486330**

## TOURNEFEUILLE

Au calme dans un quartier recherché pour sa proximité de toutes les commodités, écoles (secteur collège Labitrie / Lycée Française), bus, commerces, maison T5 de 160m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 871m<sup>2</sup> avec piscine. Cette maison vous offre une grande entrée avec placard et toilettes, un séjour avec triple exposition agrémenté d'une cheminée qui se prolonge sur une salle à manger climatisée en grande partie vitrée de 18m<sup>2</sup> et une cuisine familiale de 14m<sup>2</sup>. Dans l'entrée quelques marches vous amènent vers la première partie nuit où vous découvrirez 3 chambres de bonnes dimensions (12.86m<sup>2</sup>, 11.80m<sup>2</sup>, 14.29m<sup>2</sup>) avec rangements qui sont desservies par une grande salle de bains avec fenêtre. Un petit escalier vous conduit ensuite à la quatrième chambre de 16m<sup>2</sup> qui dispose d'une salle d'eau récente avec toilettes. Une lingerie en demi sous-sol et un grand garage de 41m<sup>2</sup> complètent cette maison où vous apprécierez aussi son bon état général et son agréable jardin avec piscine.

161.62 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Bien en copropriété

Non

Surface séjour	38.33 m2
Jardin	Oui
Année construction	1990
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Piscine	Oui
Date ERP	2024-03-01 20:45:47

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

171 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2270€ au 01/01/2021

## Photos du bien









