



## MAISON COUP DE COEUR - TOURNEFEUILLE

TOURNEFEUILLE 31170

**Guy HOQUET**  
**TOURNEFEUILLE**

18 Boulevard Vincent Auriol  
31170 Tournefeuille

0562486330

## MAISON COUP DE COEUR - TOURNEFEUILLE

Au calme, dans un quartier très recherché pour son environnement boisé et très résidentiel : maison contemporaine de 2010 de 250,95m<sup>2</sup> sur un terrain de 1800m<sup>2</sup> avec piscine.

Vous apprécierez son très beau volume général avec sa grande pièce de vie de 62,47m<sup>2</sup>, ses 4 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing, son bureau et sa mezzanine. La maison est complétée par un grand sous-sol avec salle de jeux, salle de sport et possède un double garage.

Loyer = 3031 € hors charges + 95 € de charges, soit 3126 €/mois charges comprises.

Les provisions pour charges correspondent à la maintenance de la piscine (hivernage et mise en service), entretien pompe à chaleur, entretien pompe de relevage et taxe d'ordures ménagères.

Frais d'agence (visites, constitution de dossier, rédaction du bail, état des lieux) = 3000€.

Dépôt de garantie = 6062 € (deux mois de loyer hors charge).

Disponible fin Mars 2026

250.95 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

### Fiche technique du bien

Provision sur charges

95 €

Dépôt de garantie	6000 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2010
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Garage Double
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-07-18 00:23:02
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

120.3 kWh/m2 par an

Surface terrain

1800 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2200€ et 2990€ au 01/01/2021

## Photos du bien











