



UN AIR DE CAMPAGNE EN VILLE !

TOURNEFEUILLE 31170

**Guy HOQUET
TOURNEFEUILLE**

18 Boulevard Vincent Auriol
31170 Tournefeuille

0562486330

UN AIR DE CAMPAGNE EN VILLE !

UN AIR DE CAMPAGNE EN VILLE ! LOCATION MEUBLÉE - Tournefeuille, quartier Lardenne.

Au calme et dans un écrin de verdure, maison T5 plain-pied de 146 m² louée meublée, sur un terrain de 957 m². Elle se compose d'une entrée avec de nombreux rangements et un toilette séparé, d'une cuisine équipée (réfrigérateurs-congélateurs combinés, lave-vaisselle, plaque de cuisson induction, four électrique) avec de nombreux placards de rangement, d'une mezzanine. Vous appréciez sa belle pièce de vie lumineuse de 50 m² (séjour-salle à manger) qui s'ouvre par des baies vitrées sur une terrasse couverte donnant sur le jardin. Côté nuit, vous y trouvez une suite parentale (dressing et salle d'eau), trois chambres, dont deux en enfilade, qui sont desservies par une salle de bains avec toilettes intégrés. Son agréable jardin clos est agrémenté d'une piscine sécurisée, d'un puits et d'un stockage fermé par volet électrique, son emplacement à proximité de toutes les commodités (écoles, commerces, bus) ne vous laisseront pas indifférents.

COLOCATION ACCEPTEE (sous réserve étude solvabilité).

Disponible à la location à partir du 10 Octobre 2025.

Loyer = 1700 euros hors charges + 95 euros de provisions mensuelles (entretien piscine, taille annuelle des haies, taxe d'ordures ménagères), soit 1795 euros /mois charges comprises.

Frais d'agence (visites, constitution du dossier, rédaction du bail, état des lieux) = 900 euros.

Dépôt de garantie = 3400 euros (2 mois de loyers hors charges).

146.09 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Provision sur charges	95 €
Dépôt de garantie	3400 €
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2024-04-08 06:13:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1543€ et 2087€ au 01/01/2021

Photos du bien





