



## TOURNEFEUILLE - CENTRE

TOURNEFEUILLE 31170

**349 000 € \***

\* 349 000 € honoraires inclus  
332 381 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
TOURNEFEUILLE**

18 Boulevard Vincent Auriol  
31170 Tournfeuille

**0562486330**

## TOURNEFEUILLE - CENTRE

Tournefeuille - Centre. Venez découvrir cette maison T4 de plain-pied de 106m<sup>2</sup> sur un terrain de 544m<sup>2</sup> idéalement située au calme, à quelques minutes à pied de la rue principale Gaston Doumergue, du bus et du centre Colibri avec tous les commerces de proximité. Vous appréciez sa qualité de construction traditionnelle (vide sanitaire, hourdis) et son mode de chauffage avec une pompe à chaleur très récemment installée.

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	Convection
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2024-12-10 07:27:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





