



## TOURNEFEUILLE

TOURNEFEUILLE 31170

**417 500 € \***

\* 417 500 € honoraires inclus  
400 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.38% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET**  
**TOURNEFEUILLE**

18 Boulevard Vincent Auriol  
31170 Tournefeuille

**0562486330**

## TOURNEFEUILLE

Tournefeuille, au calme total, dans un quartier résidentiel à 12 minutes à pied de l'école primaire Mirabeau, maison T5 de 127m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 1325m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, vous y trouvez un séjour-salle à manger de 45m<sup>2</sup> en partie déplafonné qui s'ouvre sur une véranda de 21m<sup>2</sup> (surface utile), une cuisine fermée de 11m<sup>2</sup> complétée par une arrière-cuisine et côté nuit deux chambres qui sont desservies par deux salles d'eau. A l'étage une grande mezzanine de 15m<sup>2</sup> qui donne sur le séjour vous amène vers une troisième chambre. Un garage de 21m<sup>2</sup> complète cette maison où des travaux de remise au goût du jour sont à prévoir mais le potentiel est là avec son beau terrain arboré et piscinable.

127.09 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Nombre étages

1

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	57.29 m2
Jardin	Oui
Année construction	1978
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2024-09-12 14:37:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	198 kWh/m2 par an

Conso Energ

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

Surface terrain

1325 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2285€ et 3091€

## Photos du bien





