



## TOURNEFEUILLE - MAISON FAMILIALE

TOURNEFEUILLE 31170

**435 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
TOURNEFEUILLE

18 Boulevard Vincent Auriol  
31170 Tournefeuille

0562486330

## TOURNEFEUILLE - MAISON FAMILIALE

Au calme, dans un agréable quartier résidentiel, à 10 minutes à pied de l'école primaire Moulin à vent, maison T6 de 144m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 453m<sup>2</sup> avec piscine.

Au rez-de-chaussée, en entrant vous découvrirez son séjour-salle à manger de 34m<sup>2</sup> complété par une pièce semi ouverte de 11.68m<sup>2</sup> idéale comme pièce TV / espace bureau, puis une cuisine fermée et équipée facilement ouvrable sur le séjour qui se prolonge par une pièce fermée de 9m<sup>2</sup> qui laisse de nombreuses possibilités d'aménagements. Toujours au rez-de-chaussée, un premier coin nuit vous offre 2 chambres qui sont desservies par une salle d'eau avec fenêtre et des toilettes indépendantes.

A l'étage, un palier vous conduit vers un deuxième coin nuit où vous découvrirez 2 grandes chambres (15.55m<sup>2</sup> et 16.16m<sup>2</sup>) avec une belle hauteur sous plafond qui disposent d'une salle d'eau et des WC indépendants.

L'extérieur avec un coin de verdure à l'avant, à l'arrière un espace piscine à l'abri de tous les regards et une agréable terrasse côté cuisine complète agréablement cette maison qui fera le bonheur d'une famille.

144.31 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	34.21 m2
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur

Piscine	Oui
Date ERP	2025-01-17 12:25:41
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	123 kWh/m2 par an
Conso Energ	110 kWh/m2 par an
Surface terrain	453 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1714€ et 2320€

---

## Photos du bien





