



## TOURNEFEUILLE - IDEALE FAMILLE

TOURNEFEUILLE 31170

**480 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TOURNEFEUILLE**

18 Boulevard Vincent Auriol  
31170 Tournfeuille

**0562486330**

## TOURNEFEUILLE - IDEALE FAMILLE

Tournefeuille, située dans un quartier calme et proche de toutes les commodités, notamment du collège Labitrie et du lycée Françoise, cette maison familiale de type T6 offre 152m<sup>2</sup> habitables sur un terrain piscinable de 626m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une grande entrée avec placard et toilettes, donnant accès d'un côté à un bureau et de l'autre à une cuisine équipée avec cellier, reliée au séjour grâce à un passe-plat. Le séjour-salle à manger, lumineux et spacieux, s'étend sur 42 m<sup>2</sup> et s'ouvre directement sur le jardin.

À l'étage, quatre chambres confortables se partagent une salle de bains, une salle d'eau ainsi que des toilettes indépendantes.

Un double garage de 31 m<sup>2</sup> complète l'ensemble. Cette maison, aux volumes généreux et à l'agencement fonctionnel, constitue un lieu de vie idéal pour accueillir une famille.

152 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

### Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42.45 m2
Jardin	Oui
Année construction	1997
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double

Nombre places parking	2
Date ERP	2025-11-09 02:04:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	119 kWh/m2 par an
Surface terrain	625 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





