



## TOURNEFEUILLE

TOURNEFEUILLE 31170

**441 000 € \***

\* 441 000 € honoraires inclus

420 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
TOURNEFEUILLE**18 Boulevard Vincent Auriol  
31170 Tournefeuille**0562486330**

## TOURNEFEUILLE

Dans un quartier résidentiel particulièrement recherché pour sa proximité immédiate de toutes les commodités; écoles (secteur collège Labitrie et lycée Françoise), commerces et bus découvrez cette maison T5 développant 135m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 977m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, vous découvrirez un vaste séjour/salle à manger de 45m<sup>2</sup>, agrémenté d'une cheminée, prolongé par une cuisine semi-ouverte de 12m<sup>2</sup>.

Côté nuit, trois chambres dont une spacieuse de 21m<sup>2</sup> sont desservies par une salle de bains avec fenêtre. Une quatrième chambre bénéficie de sa propre salle d'eau privative.

Une buanderie, une véranda ainsi qu'un double garage de 29m<sup>2</sup> complètent l'ensemble. Des travaux de remise au goût du jour sont à prévoir, mais le potentiel est là.

135.51 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Bien en copropriété

Non

Surface séjour	45 m2
Jardin	Oui
Année construction	1995
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Double
Date ERP	2026-02-16 15:07:49
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	96 kWh/m2 par an

Conso Energ

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

Surface terrain

977 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2218€

## Photos du bien





