



TOURNEFEUILLE

TOURNEFEUILLE 31170

730 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
TOURNEFEUILLE

18 Boulevard Vincent Auriol
31170 Tournefeuille

0562486330

TOURNEFEUILLE

Dans un quartier résidentiel, au calme total (secteur école Mirabeau, collège Labitrie, Lycée Françoise) venez découvrir cette maison de plain pied de 170m² habitables sur un terrain de 1087m² avec piscine. Une entrée vous amène vers son séjour-salle à manger déplafonné, baigné de lumière grâce à ses larges ouvertures. Cet espace séjour/salle à manger s'ouvre sur une agréable terrasse donnant sur la piscine. La cuisine ouverte, d'environ 15 m², conviviale et fonctionnelle, bénéficie quant à elle d'un accès direct à une seconde terrasse.

Un premier coin nuit idéal pour les enfants offre 3 chambres qui sont desservies par une salle d'eau et dans un deuxième coin nuit vous découvrirez une grande suite parentale de plus de 40m² avec chambre, dressing et salle d'eau.

Une buanderie + un grand garage de 36m² complètent cette maison dont le côté résolument contemporain, le bon état général et son agréable jardin, offrant à la fois un espace piscine et un espace de verdure finiront de vous séduire.

170.21 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	41.05 m2
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2026-05-21 16:19:04
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	62 kWh/m2 par an
Conso Energ	119 kWh/m2 par an
Surface terrain	1087 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1870€ et 2590€

Photos du bien





