



## TOURNEFEUILLE

TOURNEFEUILLE 31170

**834 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 60 € / mois

Dépôt de garantie : 739 € Honoraires

charges locataires: 624 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 144 €

TTC.

Guy HOQUET  
TOURNEFEUILLE

18 Boulevard Vincent Auriol  
31170 Tournefeuille

0562486330

## TOURNEFEUILLE

Au centre de Tournefeuille (4 bis impasse Gaston Doumergue) et au calme, dans un petit immeuble de 4 logements au 2ème et dernier étage (sans ascenseur), appartement T3 en duplex de 79,44m<sup>2</sup> dont 48,50m<sup>2</sup> habitables avec 2 places de parking. Lumineux, il a été récemment rénové et climatisé (climatisation réversible). Il se compose d'une pièce de vie de 29m<sup>2</sup> avec cuisine équipée ouverte (meubles + plaques vitrocéramiques + hotte). A l'étage, 2 chambres et un espace mezzanine qui pourra accueillir votre bureau ainsi qu'une salle de bains et WC séparés. 2 places de parking extérieures sécurisées.

Disponible à la location à partir du 02/05/2024.

Loyer de 774 euros + 60 euros de charges (eau, entretien des parties communes, ordures ménagères), soit 834 euros /mois CC.

Frais d'agence (visite, constitution du dossier, rédaction du bail, état des lieux) = 624 euros.

Dépôt de garantie = 774 euros.

48.5 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage

2

Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	60 €
Dépôt de garantie	739 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Surface séjour	29 m2
Jardin	Non
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Aérien
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-04-11 19:41:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 782€ et 1058€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



