



## MAISON FAMILIALE TRADITIONNELLE T4 TOURNEFEUILLE

TOURNEFEUILLE 31170

**1 469 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 35 € / mois

Dépôt de garantie : 1434 € Honoraires

charges locataires: 717 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 185 €  
TTC.

**Guy HOQUET  
TOURNEFEUILLE**

18 Boulevard Vincent Auriol  
31170 Tournefeuille

**0562486330**

## MAISON FAMILIALE TRADITIONNELLE T4

### TOURNEFEUILLE

Tournefeuille, dans un quartier très recherché et résidentiel (La Bergerie), maison T4 de 123 m<sup>2</sup> en très bon état général sur un terrain de 846 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, vous y trouverez une entrée, un séjour/salle à manger lumineux de 46 m<sup>2</sup> avec cheminée (foyer ouvert) qui s'ouvre sur une agréable terrasse côté jardin, une cuisine semi-ouverte équipée (réfrigérateur, cuisinière 5 feux avec four intégré, hotte) de plus de 13 m<sup>2</sup> complétée par une arrière cuisine avec fenêtre, une chambre avec dressing desservie par une salle de bains et un toilette indépendant. A l'étage, deux chambres avec placards, une salle de bains avec toilette intégré.

Un grand garage carrelé et isolé de 38 m<sup>2</sup> vient compléter ce bien.

Maison à proximité des écoles (Primaire Petit Train, Collège Labitrie, Lycée Françoise) et des commodités.

Loyer = 1434 euros hors charges + 35 euros de provisions mensuelles pour charges (entretien chaudière, taxe d'ordures ménagères), soit 1469 euros / mois charges comprises.

Frais d'agence (Visite, dossier, bail, état des lieux) = 717 euros.

Dépôt de garantie = 1434 euros (1 mois de loyer hors charges)

Disponible à partir du 01/10/2025.

**123.71 m<sup>2</sup>**

**4 pièce(s)**

**2 sdb**

## Fiche technique du bien

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| Nombre étages         | 1                             |
| Provision sur charges | 35 €                          |
| Dépôt de garantie     | 1434 €                        |
| Jardin                | Oui                           |
| Année construction    | 2002                          |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage            |
| Assainissement        | Tout à l'égout                |
| Salle(s) de bains     | 2                             |
| WC                    | 2                             |
| Cuisine               | Semi-ouverte Aménagée Equipée |
| Meublé                | Non                           |
| Type Chauffage        | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur                     |
| Mode Chauffage        | Gaz                           |
| Eau chaude            | Chaudière                     |
| Etat intérieur        | Très bon                      |
| Cheminée              | Foyer ouvert                  |
| Nombre de terrasse    | 1                             |
| Type de Stationnement | Garage Fermé                  |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Piscine                | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2023-10-13 07:20:26 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 117 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1121€ et 1517€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



