



## MAISON T7/8 - HAUTS DE TOURNEFEUILLE

TOURNEFEUILLE 31170

**1 850 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 30 € / mois

Dépôt de garantie : 1820 € Honoraires

charges locataires: 1870 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 459 €  
TTC.

**Guy HOQUET  
TOURNEFEUILLE**

18 Boulevard Vincent Auriol  
31170 Tournefeuille

**0562486330**

## MAISON T7/8 - HAUTS DE TOURNEFEUILLE

Située sur les Hauts de Tournefeuille (chemin de Panegans), proche école, collège et lycées (Pablo Picasso, Léonard de Vinci, Françoise et Lycée international Colomiers) : Maison T7/8 de 153.61 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 1002 m<sup>2</sup> avec jardin clos et piscine hors sol.

Composé de deux entrées indépendantes et d'un étage.

Au rez-de-chaussée, l'entrée vous mène d'une part au séjour/salle à manger lumineux ouvrant sur le jardin, suivi du coin nuit avec 2 chambres, un toilette et une salle bains commune ; d'autre part vous trouverez une cuisine aménagée et semi équipée (plaques de cuisson gaz, hotte aspirante, four électrique), une buanderie (arrière-cuisine aménagée) ainsi qu'un bureau avec salle d'eau et WC intégré. A l'étage vous trouverez une mezzanine, une chambre avec une salle d'eau, un WC indépendant et une partie rangement/stockage sous combles.

Une seconde entrée vous permet d'accéder à un appartement indépendant composé d'une pièce de vie avec cuisine aménagée, une chambre et une salle d'eau avec WC intégré.

Un double garage complète ce bien.

Eau chaude et chauffage produits par chaudière gaz.

Loyer = 1840 euros hors charges + 30 euros de provisions mensuelles pour charges (taxe d'ordures ménagères), soit 1870 euros / mois charges comprises.

Frais d'agence (visite, dossier, bail, état des lieux) = 1870 euros.

Dépôt de garantie = 1840 euros (1 mois de loyer hors charges).

Disponible à la location dès le 08/11/2025

153.61 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	1
Provision sur charges	30 €
Dépôt de garantie	1820 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29.83 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2008
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-07 08:44:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1504€ et 2036€ au 01/01/2021

## Photos du bien





