



## TOURNEFEUILLE - CENTRE

TOURNEFEUILLE 31170

**398 000 € \***

\* 398 000 € honoraires inclus

379 048 € Hors Honoraires

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

Guy HOQUET  
TOURNEFEUILLE

18 Boulevard Vincent Auriol  
31170 Tournefeuille

0562486330

## TOURNEFEUILLE - CENTRE

Maison T4 de plain-pied de 105.6m<sup>2</sup> sur un terrain de 544m<sup>2</sup>. Idéalement située à quelques minutes de la rue principale de Tournefeuille et proche toutes commodités à pied (bus, école, centre commercial du Colibri) venez découvrir cette maison de construction traditionnelle (vide sanitaire, hourdis).

Une entrée spacieuse vous amène d'un côté vers son agréable séjour - salle à manger de 35m<sup>2</sup> agrémenté d'une cheminée avec insert et de l'autre côté vers sa cuisine fermée de 14m<sup>2</sup> environ. Un dégagement (largeur adapté aux personnes à mobilité réduite) dessert trois chambres qui disposent d'une grande salle de bains avec fenêtre et des toilettes indépendantes.

Un garage de 29m<sup>2</sup> avec une cave de 9m<sup>2</sup> complètent cette maison dont l'emplacement et la qualité de la construction ne vous laisseront pas indifférents.

105.6 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Est

Bien en copropriété

Non

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Surface séjour         | 35.02 m2             |
| Jardin                 | Oui                  |
| Année construction     | 1973                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien               |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage   |
| Assainissement         | Tout à l'égout       |
| Salle(s) de bains      | 1                    |
| WC                     | 1                    |
| Cuisine                | Indépendante Equipée |
| Type Chauffage         | Individuel           |
| Mécanisme Chauffage    | Convecteurs          |
| Mode Chauffage         | Electrique           |
| Eau chaude             | Chauffe eau          |
| Etat intérieur         | A rafraîchir         |
| Cheminée               | Insert               |
| Nombre de caves        | 1                    |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé         |
| Date ERP               | 2024-09-11 23:13:12  |
| Diagnostic Energétique | Oui                  |
| Conso Energ            | 327 kWh/m2 par an    |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2306€ et 3120€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien









