



## TOURNEFEUILLE - MAISON FAMILIALE COUP DE COEUR

TOURNEFEUILLE 31170

**634 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TOURNEFEUILLE**18 Boulevard Vincent Auriol  
31170 Tournefeuille**0562486330**

## TOURNEFEUILLE - MAISON FAMILIALE COUP DE COEUR

Au calme total, dans un agréable quartier familial à 5 minutes à pied de l'école primaire Mirabeau (secteur collège Labitrie et Lycée Françoise) maison T6 de 178m<sup>2</sup> sur un terrain avec piscine de 495m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, une grande entrée vous amène vers son séjour-salle à manger déplaçonné qui s'ouvre sur une agréable terrasse couverte côté jardin et qui se prolonge par une cuisine familiale semi-ouverte et très bien équipée de 17.34m<sup>2</sup>. Toujours au rez-de-chaussée, on trouve aussi une buanderie, des toilettes indépendantes et une pièce de 14.77m<sup>2</sup> qui vous permettra d'installer un bureau ou une pièce télé.

A l'étage, un grand palier dessert l'espace nuit où vous trouvez une suite parentale et trois autres chambres qui disposent d'une salle de bains avec toilettes. Un garage de 22m<sup>2</sup> complète cette maison dont le très bon état général avec une décoration soignée au goût du jour et son jardin joliment aménagé avec un agréable coin piscine ne vous laisseront pas indifférents.

178 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

### Fiche technique du bien

Exposition

Nord-ouest

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	41.64 m2
Jardin	Oui
Année construction	1989
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	3
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme
Piscine	Oui
Date ERP	2024-09-24 09:37:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2166€ et 2930€ au 01/01/2021

## Photos du bien







