



## TOURNEFEUILLE

TOURNEFEUILLE 31170

**506 000 € \***

\* 506 000 € honoraires inclus  
484 210 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET  
TOURNEFEUILLE

18 Boulevard Vincent Auriol  
31170 Tournefeuille

0562486330

## TOURNEFEUILLE

Au calme total, dans un quartier résidentiel à 12 minutes à pied de l'école primaire Mirabeau, maison T5 de 127m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 1325m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, vous y trouvez un séjour-salle à manger de 45m<sup>2</sup> en partie déplafonné qui s'ouvre sur une véranda de 21m<sup>2</sup> (surface utile), une cuisine fermée de 11m<sup>2</sup> complétée par une arrière-cuisine et côté nuit deux chambres qui sont desservies par deux salles d'eau. A l'étage une grande mezzanine de 15m<sup>2</sup> qui donne sur le séjour vous amène vers une troisième chambre. Un garage de 21m<sup>2</sup> complète cette maison où des travaux de remise au goût du jour sont à prévoir mais le potentiel est là avec son beau terrain arboré et piscinable.

127.09 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Nombre étages

1

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Bien en copropriété    | Non                  |
| Surface séjour         | 57.29 m2             |
| Jardin                 | Oui                  |
| Année construction     | 1978                 |
| Fenêtres               | Bois simple vitrage  |
| Assainissement         | Tout à l'égout       |
| Salle(s) d'eau         | 2                    |
| WC                     | 1                    |
| Cuisine                | Indépendante Equipée |
| Exposition Séjour      | Sud                  |
| Type Chauffage         | Individuel           |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur            |
| Mode Chauffage         | Gaz                  |
| Etat intérieur         | A rafraîchir         |
| Cheminée               | Foyer ouvert         |
| Nombre de terrasse     | 1                    |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé         |
| Date ERP               | 2024-09-12 07:30:58  |
| Diagnostic Energétique | Oui                  |
| Conso Energ            | 203 kWh/m2 par an    |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





