



TOURNEFEUILLE

TOURNEFEUILLE 31170

475 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

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

TOURNEFEUILLE

Dans un quartier calme et recherché à 1km à pied de la mairie, accès bus immédiat, secteur école du Château, collège Labitrie, Lycée Françoise, maison T5 de 144m² habitables sur un terrain de 630m². Une entrée avec placard vous amène vers son séjour-salle à manger climatisé de 38m² très lumineux qui s'ouvre sur une agréable terrasse couverte; une cuisine bien équipée de 11.70m² complète la partie jour. Le coin nuit également climatisé vous offre 3 chambres avec rangements qui sont desservies par une salle de bains complète (douche et baignoire) avec fenêtre. Dans le grand sous-sol vous découvrirez un bureau de 24m² bien aménagé, une chambre avec salle d'eau, une cave et un garage de 34m². Des panneaux photovoltaïques installés en 2023 vous permettront d'alléger votre facture énergétique et d'en revendre une partie.

Le très bon état général de cette maison que les propriétaires ont pris le soin d'entretenir et de faire évoluer régulièrement ne vous laissera pas indifférents.

144.09 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37.38 m2
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-11-13 07:21:30

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

109 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





