



## TOURNEFEUILLE

TOURNEFEUILLE 31170

**Guy HOQUET  
TOURNEFEUILLE**

18 Boulevard Vincent Auriol  
31170 Tournefeuille

**0562486330**

## TOURNEFEUILLE

Tournefeuille, dans un quartier recherché très résidentiel, maison T6/7 de 180m<sup>2</sup> environ sur un terrain avec piscine de 1131m<sup>2</sup>. Sa belle entrée vous conduit vers son séjour-salle à manger de 46m<sup>2</sup> en partie déplafonné qui s'ouvre pas une grande baie vitrée sur une terrasse couverte avec vue sur le jardin et qui se prolonge par une cuisine familiale semi-ouverte avec cellier donnant aussi sur une autre terrasse couverte. Quelques marches vous conduisent côté nuit où vous y trouvez deux chambres de bonnes dimensions qui son desservies par une salle de bains et une troisième chambre avec sa salle d'eau privative; une lingerie complète cette partie nuit. A l'étage vous découvrirez une rochelle idéale comme pièce télé / salle de jeux, un bureau et une quatrième chambre.

Un sous-sol de 76m<sup>2</sup> avec double garage et cave complète cette maison dont le très bon état général, les prestations qualitatives (vide sanitaire, parquet massif merbau, chauffage au gaz par le sol) et l'environnement boisé où il n'est pas rare d'apercevoir quelques écureuils ne vous laisseront pas indifférents.

177.9 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	46 m2
Jardin	Oui
Année construction	1996
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Sous-Sol

Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-06-02 10:03:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---