



TOURNEFEUILLE

TOURNEFEUILLE 31170

630 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
TOURNEFEUILLE**

18 Boulevard Vincent Auriol
31170 Tournefeuille

0562486330

TOURNEFEUILLE

Tournefeuille, dans un quartier recherché pour sa proximité à pied de toutes les commodités : commerces, bus, écoles (secteur Petit Train, collège Labitrie, lycée Françoise), maison d'architecte T6 de 138 m² habitables, construite sur vide sanitaire, sur un terrain de 1 100 m².

En entrant, vous découvrirez son séjour-salle à manger en partie déplaçonné, qui s'ouvre par une grande baie vitrée sur une terrasse, et qui se prolonge par une cuisine familiale fermée, donnant également sur une très agréable terrasse couverte.

Un premier coin nuit au rez-de-chaussée vous offre trois chambres, dont deux avec rangements, desservies par une salle de bains avec fenêtre et des toilettes indépendantes.

À l'étage, une belle mezzanine de plus de 16 m², parfaite pour un bureau, un espace TV ou un coin jeu, dessert une quatrième chambre avec sa salle d'eau privative et ses toilettes.

Un garage de 23 m², avec la possibilité de rentrer plusieurs véhicules sur le terrain, complète cette maison en bon état général, et dont le très beau terrain arboré sans vis à vis agrémenté d'une piscine qui invite à la détente et aux moments en famille ou entre amis, finira de vous séduire.

138.24 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	45 m2
Jardin	Oui
Année construction	2000
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui

Date ERP

2023-09-06 11:54:31

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

174 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





