



## UN AIR DE CAMPAGNE EN VILLE - TOURNEFEUILLE

TOURNEFEUILLE 31170

**885 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

## UN AIR DE CAMPAGNE EN VILLE - TOURNEFEUILLE

Tournefeuille, au calme total dans un quartier résidentiel très recherché pour son environnement boisé, venez découvrir cette maison T6 de 190m<sup>2</sup> habitables (construction traditionnelle sur vide sanitaire) sur un magnifique terrain arboré et piscinable, avec possibilité de division, de 3144m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, une grande entrée vous amène vers son séjour-salle à manger de plus de 50m<sup>2</sup> qui s'ouvre par une baie vitrée sur une agréable terrasse côté jardin puis vers sa cuisine fermée de 14m<sup>2</sup>.

Côté nuit, trois chambres dont une de 15m<sup>2</sup> sont desservies par une salle de bain, une salle d'eau, des toilettes indépendantes et une lingerie.

A l'étage, un deuxième coin nuit vous offre deux chambres dont une avec balcon et jolie vue sur le jardin et une salle d'eau avec toilettes.

Un double garage de plus de 40m<sup>2</sup> complète cette maison où vous verrez très vite le très beau potentiel.

**190 m<sup>2</sup>****6 pièce(s)****5  
chambres****1 sdb****2 sde****3 parking(s)**

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Nombre étages

1

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	54.85 m2
Jardin	Oui
Année construction	1979
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	2
WC	3
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	3

Nombre garages/Box	2
Date ERP	2025-09-11 17:42:20
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	175 kWh/m2 par an
Conso Energ	195 kWh/m2 par an
Surface terrain	3144 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2868€ et 3880€

---

## Photos du bien





