



## TOURNEFEUILLE

TOURNEFEUILLE 31170

**Guy HOQUET**  
**TOURNEFEUILLE**

18 Boulevard Vincent Auriol  
31170 Tournefeuille

**0562486330**

## TOURNEFEUILLE

Tournefeuille, au calme, maison familiale de 161m<sup>2</sup> sur un terrain de 1000m<sup>2</sup> avec piscine. Cette maison de construction traditionnelle sur vide sanitaire vous offre au rez-de-chaussée une grande entrée avec placard qui vous amène vers le séjour-salle à manger climatisé de 41m<sup>2</sup> qui s'ouvre sur une agréable terrasse donnant sur la piscine, puis une grande cuisine équipée de 16m<sup>2</sup> prolongée par une buanderie. Toujours au rez-de-chaussée un premier coin nuit idéal pour les enfants comporte 3 chambres dont une de plus de 17m<sup>2</sup> desservies par une salle de bains complète (douche et baignoire).

Un escalier mène à un palier de 6m<sup>2</sup>, bénéficiant d'une fenêtre et permettant l'aménagement d'un coin bureau, ainsi qu'à une grande chambre de 21m<sup>2</sup> avec rangements, le tout desservi par une salle d'eau avec toilettes et fenêtre.

Un garage de 34m<sup>2</sup> en partie aménagé avec un espace sauna complète cette maison.

Son bon état général, ses équipements en énergies renouvelables (panneaux solaires, panneaux photovoltaïques), son agréable jardin avec piscine agrémenté de nombreux arbres fruitiers tout autant que son emplacement à proximité des écoles, des commerces de proximités et de la future gare de métro de Colomiers (6 minutes en voiture) finiront de vous séduire.

161 m<sup>2</sup>

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	41.14 m2
Jardin	Oui
Année construction	1997
Neuf - Ancien	Ancien
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	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2026-01-28 16:47:13
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	97 kWh/m2 par an
Conso Energ	106 kWh/m2 par an
Surface terrain	1000 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1514€ et 2049€

---

## Photos du bien





