



## TOURNEFEUILLE

TOURNEFEUILLE 31170

**610 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**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 18:58:00 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 106 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 1000 m2             |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





