



## Maison Tournefeuille 6 pièce(s) MEUBLEE

TOURNEFEUILLE 31170

Guy HOQUET  
TOURNEFEUILLE

18 Boulevard Vincent Auriol  
31170 Tournefeuille

0562486330

## Maison Tournefeuille 6 pièce(s) MEUBLEE

Située dans un quartier résidentiel, à proximité du Collège Léonard de Vinci et des transports en commun, cette grande maison MEUBLEE de 191m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, saura vous séduire avec ses beaux volumes et sa piscine.

Vous profiterez d'une vaste pièce de vie de 70m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, idéale pour recevoir.

Au rez-de-chaussée, vous disposerez également d'une arrière cuisine, d'une buanderie, d'un WC indépendant, d'un grand dressing séparé ainsi que d'une suite parentale avec dressing attenant et salle d'eau.

A l'étage vous trouverez un bureau aménagé et fonctionnel, une salle d'eau indépendante, une pièce TV ainsi que deux chambres supplémentaires.

La maison est complétée par un pool équipé d'une douche, d'un WC, d'un hammam et d'un sauna. Vous bénéficierez également de plusieurs terrasses au calme et d'une dépendance extérieure avec appareils de sport, venant parfaire l'ensemble.

Loyer = 2250 € hors charges + 50 € de charges (entretien gainable et taxe d'ordures ménagères), soit 2300 €/mois charges comprises.

Frais d'agence (visites, constitution de dossier, rédaction du bail, état des lieux) = 1610€.

Dépôt de garantie = 4500 € (deux mois de loyer hors charge).

Disponible immédiatement.

191 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Provision sur charges	50 €
Prestations / charges	Entretien gainable + TOM
Dépôt de garantie	4500 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	pompeChaleur
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2026-03-17 06:08:50
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	59 kWh/m2 par an
Conso Energ	112 kWh/m2 par an
Surface terrain	1003 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1998€ et 2704€

---

## Photos du bien





