



TOURNEFEUILLE

TOURNEFEUILLE 31170

730 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
TOURNEFEUILLE**

18 Boulevard Vincent Auriol
31170 Tournefeuille

0562486330

TOURNEFEUILLE

Dans un quartier résidentiel, au calme total (secteur école Mirabeau, collège Labitrie, Lycée Françoise) venez découvrir cette maison de plain pied de 170m² habitables sur un terrain de 1087m² avec piscine. Une entrée vous amène vers son séjour-salle à manger déplafonné, baigné de lumière grâce à ses larges ouvertures. Cet espace séjour/salle à manger s'ouvre sur une agréable terrasse donnant sur la piscine. La cuisine ouverte, d'environ 15 m², conviviale et fonctionnelle, bénéficie quant à elle d'un accès direct à une seconde terrasse.

Un premier coin nuit idéal pour les enfants offre 3 chambres qui sont desservies par une salle d'eau et dans un deuxième coin nuit vous découvrirez une grande suite parentale de plus de 40m² avec chambre, dressing et salle d'eau.

Une buanderie + un grand garage de 36m² complètent cette maison dont le côté résolument contemporain, le bon état général et son agréable jardin, offrant à la fois un espace piscine et un espace de verdure finiront de vous séduire.

170.21 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	41.05 m2
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2026-05-21 19:38:30
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	62 kWh/m2 par an
Conso Energ	119 kWh/m2 par an
Surface terrain	1087 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1870€ et 2590€

Photos du bien





