



## TOURNEFEUILLE

TOURNEFEUILLE 31170

**580 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

## TOURNEFEUILLE

Tournefeuille , au calme, quartier La Ramée, idéale pour une grande famille, maison T7 de 192m<sup>2</sup> sur un terrain de 1018m<sup>2</sup> avec piscine.

Au rez-de-chaussée, une grande entrée vous amène vers son séjour/salle à manger de 45m<sup>2</sup> en partie déplaçonné qui s'ouvre sur une agréable terrasse couverte et qui se prolonge par une cuisine ouverte avec arrière-cuisine.

Toujours au rez-de-chaussée, vous découvrez une première chambre avec salle d'eau puis dans une autre aile de la maison, un bureau et une chambre avec salle d'eau. A l'étage un second coin nuit vous offre 3 chambres spacieuses dont une avec dressing desservies par une grande salle de bains complète (douche + baignoire).

Un garage de 33m<sup>2</sup> complète cette maison dont le bon état général, les prestations qualitatives (vide sanitaire, chauffage par le sol, eau chaude solaire) et son agréable jardin avec piscine finiront de vous séduire.

192 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	44.72 m2
Jardin	Oui
Année construction	2006
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2

Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-01 10:33:46
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	89 kWh/m2 par an
Conso Energ	110 kWh/m2 par an
Surface terrain	1018 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1684€ et 2278€

---

Photos du bien





