

159 500 €

**Contact agence**

**Tonneins Immobilier**

8 Avenue Charles de Gaulle

47400 Tonneins

05.53.20.14.14 /

hugoguiton.immobilier@gmail.com

**Achat maison**

**3 pièces**

**Surface : 65 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 734 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1980**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Pièce à vivre de 30m<sup>2</sup>, Véranda de 13m<sup>2</sup> avec chauffage + volets roulants, Terrasse extérieure avec store, Insert, Maison de plain pied, Possibilité 3ième chambre, Garage de 20m<sup>2</sup> + buanderie 8m<sup>2</sup>, Tout à l'égout, Toiture +charpente en TBE, Salle d'eau récente

2 chambres

2 terrasses

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

2 parkings

Document non contractuel



**Maison 3842ti Tonneins**

Dans un quartier calme de Tonneins, à 2km du centre-ville de Tonneins, venez découvrir cette maison de plain-pied avec de multiples possibilités de transformation. Elle se compose d'une pièce à vivre avec un insert au bois, un couloir desservant deux chambres, une salle d'eau récente, un WC, un garage de 17m<sup>2</sup> avec mezzanine, une buanderie + cave. Attenant à la maison, vous avez la possibilité après quelques travaux de créer un studio indépendant ou bien d'agrandir la maison principale et d'avoir une troisième chambre éventuellement parentale (19m<sup>2</sup> découpé en deux pièces). Véranda avec volets roulants accessible depuis la pièce à vivre donnant accès au jardin et sur une terrasse avec store. Chauffage électrique + insert bois, maison reliée au tout-à-l'égout, toiture en très bon état, terrain entièrement clos de 730m<sup>2</sup>. Menuiseries en simple vitrage avec devis réalisé. Devis réalisé pour changement du système de chauffage en climatisation. Total devis 10 000€.

Frais et charges :

159 500 € honoraires d'agence inclus

