

## Prix sur demande

### Contact agence

#### Tonneins Immobilier

8 Avenue Charles de Gaulle

47400 Tonneins

05.53.20.14.14 /

hugoguiton.immobilier@gmail.com

### Achat maison

4 pièces

Surface : 130 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 36 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1279 m<sup>2</sup>

Année construction : 1975

Vue : Jardin

Eau chaude : Gaz

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

### Prestations :

Plain-pied, Beaux volumes, Terrain clos,  
Calme, Toiture en très bon état, Survitrage

3 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : F

Document non contractuel



## Maison 4069TI Tonneins

Située au calme d'une impasse, dans l'un des quartiers les plus appréciés de Tonneins, cette charmante maison des années 1975 offre un cadre de vie agréable et sécurisé, idéal pour une famille ou un projet de vie paisible. Implantée sur un beau terrain arboré et entièrement clôturé de 1 279 m<sup>2</sup>, la maison se distingue par sa construction solide et son entretien soigné. Dès l'entrée, vous serez séduit par un hall spacieux et lumineux qui dessert un salon chaleureux de 36m<sup>2</sup> avec cheminée, donnant accès à une terrasse conviviale, parfaite pour profiter des beaux jours. La cuisine indépendante de 20m<sup>2</sup> offre de belles possibilités d'agencement. Un cellier complète la partie jour, tandis qu'un couloir mène vers la partie nuit, composée de trois grandes chambres de 12 m<sup>2</sup>, toutes équipées de placards intégrés, d'une salle d'eau rénovée, de WC séparés, ainsi que d'un garage attenant très pratique. – Toiture en excellent état – Chauffage au gaz de ville – Fenêtres en survitrage – Combles offrant un bel espace de stockage – Tout-à-l'égout – Jardin verdoyant et intimiste Maison saine, lumineuse et confortable, dans un environnement calme et résidentiel. Une belle opportunité à découvrir sans tarder !

Frais et charges :

