

117 500 €

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 : 135 m<sup>2</sup>

Année construction : 1948

Exposition : Plein sud

Vue : Garonne

Eau chaude : Gaz de ville

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Vue sur Garonne, Grande cave, 3 chambres, Véranda lumineuse, Non inondable, Tout à l'égoût

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 cave

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel



### Maison 4052TI Tonneins

Maison de ville avec balcon et vue imprenable sur la Garonne Située au cœur de la ville, cette maison pleine de charme vous séduira par sa magnifique vue dégagée sur la Garonne depuis le balcon. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine fonctionnelle et indépendante, un salon chaleureux donnant sur une véranda baignée de lumière qui prolonge agréablement l'espace de vie vers l'extérieur. Le tout donnant sur un balcon en première ligne avec vue sur la Garonne. Au premier étage, deux chambres spacieuses vous attendent, accompagnées d'une petite salle d'eau moderne avec un WC. Le deuxième étage abrite une grande chambre mansardée pleine de cachet ainsi qu'une petite salle de bain avec baignoire avec WC, parfaite pour un espace parental ou un coin nuit indépendant. Le sous-sol complète ce bien avec trois pièces polyvalentes à aménager selon vos besoins : buanderie, cellier, atelier, espace de rangement... les possibilités sont nombreuses ! Les plus : - Une vue panoramique sur la Garonne depuis le balcon - Une véranda lumineuse pour profiter de chaque saison - Trois niveaux d'habitation + sous-sol - Quartier calme et proche de toutes les commodités - Une belle opportunité à saisir pour ceux qui recherchent une maison de caractère avec une vue exceptionnelle !

Frais et charges :

117 500 € honoraires d'agence inclus

