

**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**

**5 pièces**

**Surface : 115 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 764 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1984**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Plain-pied, Terrain piscinable, Calme,  
Arrière cuisine, Biomasse, Double vitrage,  
Cuisine neuve, Thermodynamique

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

4 parkings

Document non contractuel



**Maison 4075TI Tonneins**

Rare sur le secteur ! Située au fond d'une impasse résidentielle, à deux pas du collège Germillac et de toutes les commodités, cette maison individuelle entièrement rénovée séduira les familles à la recherche de calme, de modernité et de fonctionnalité. Dès l'entrée, vous découvrez une pièce de vie chaleureuse et lumineuse, composée d'un salon/salle à manger avec insert biomasse et d'une cuisine américaine neuve, moderne et entièrement équipée, parfaite pour recevoir en toute convivialité. Attenante à la cuisine, une chambre/ bureau ainsi qu'une arrière-cuisine/cellier complètent l'espace. La partie nuit se compose de trois chambres spacieuses, d'une salle de bains tout confort avec baignoire et douche, ainsi qu'un WC indépendant. Rénovation récente et de qualité; quartier calme et recherché, aucun vis-à-vis, maison lumineuse toute la journée, raccordée au tout-à-l'égout. Aucun travaux à prévoir : vous posez vos valises ! Jardin clos et entretenu, avec possibilité de faire le tour complet de la maison. Une terrasse sur l'avant, parfaite pour les repas en extérieur et une pergola bioclimatique pouvant faire office soit d'appentis voiture soit d'endroit pour diner... Le terrain dispose d'un atelier et cabanon de rangement, il est également piscinable, avec un accès soit par un portail électrique ou bien par un portillon. Stationnement facile sur la parcelle ainsi que devant la maison Double vitrage PVC, électricité refaite, thermodynamique, toiture en très bon état, cuisine neuve, insert biomasse

