

625 000 €

**Contact agence**

**Tonneins Immobilier**

8 Avenue Charles de Gaulle

47400 Tonneins

05.53.20.14.14 /

hugoguiton.immobilier@gmail.com

**Achat maison**

**10 pièces**

**Surface : 329 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 62 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 3758 m<sup>2</sup>**

**Eau chaude :** Electrique

**État intérieur :** Excellent

**État extérieur :** Bon

**Prestations :**

Piscine, Poêle à bois, Poêle à granulés,  
Vmc double flux, Caméras VERISURE,  
Pergola bioclimatique éclairée, Calme

5 chambres

2 salles de douche

1 toilette

1 garage

1 cave

**Classe énergie (dpe) :** B

**Emission de gaz à effet de serre (ges) :** A

Document non contractuel

20/05/2024 - Prix T.T.C



**Maison 3850TI Tonneins**

Située au bout d'une impasse au calme sans aucune nuisance, à 5min de Tonneins de sa gare et toutes ses commodités, à 1H15 de la rocade Bordelaise, 1H30 de Toulouse, 2H15 de l'océan, 2H30 de l'Espagne attention cette bâtisse récemment rénovée est une pépite !!! Elle dispose en rez-de-chaussée d'un espace de vie de plus de 106m<sup>2</sup> avec une entrée avec poêle à granulés, sa cuisine ouverte équipée sur pièce de vie avec poêle à bois. Vous trouverez également un couloir desservant un espace parental de 33m<sup>2</sup> composé d'une salle d'eau, d'un dressing et d'une chambre et un wc. Une cave de 40m<sup>2</sup> avec espace buanderie. À l'étage, l'espace dédié aux enfants de plus de 150m<sup>2</sup> où nous retrouvons un palier de 42m<sup>2</sup> avec climatisation et poêle à granulés, qui dessert une pièce de 40m<sup>2</sup>, trois chambres, un bureau, une salle d'eau. Vous apprécierez le calme environnant et les prestations de qualité de l'ensemble : menuiseries aluminium, caméras VERISURE, VMC double flux, pergola bioclimatique éclairée, chauffe eau thermodynamique, microstation, la façade a été entièrement jointée récemment... La maison dispose également d'une piscine 12.5 x 4.50 avec rideau immergé, terrasse en travertin de plus de 100m<sup>2</sup>, d'un garage, d'un chenil, un lac naturel, le tout sur une parcelle de 3758m<sup>2</sup>. Votre agent commercial immatriculé au RSAC d'Agen sous le numéro 851 388 330 Séverine VINCENT-VIRY 0624890993

Frais et charges :

