

139 000 €

Contact agence

Tonneins Immobilier

8 Avenue Charles de Gaulle

47400 Tonneins

05.53.20.14.14 /

hugoguiton.immobilier@gmail.com

Achat maison

7 pièces

Surface : 165 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 33 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2931 m<sup>2</sup>

Eau chaude : Gaz

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Compteurs séparés, Gaz de ville 2  
chaudières, Fenêtre double vitrage, Toiture  
en bon état, 2 logements, Calme

5 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

Classe énergie (dpe) : E

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

Document non contractuel



### Maison 4041TI Tonneins

VENTE MAISON INDIVIDUELLE divisée en deux logements + TERRAIN  
CONSTRUCTIBLE Située à seulement quelques minutes à pied du centre-ville et  
de la gare SNCF de Tonneins, cette maison sur sous-sol total offre une belle  
opportunité pour un projet familial, locatif ou d'investissement. Le bien est  
actuellement divisé en deux logements distincts : - Au rez-de-chaussée (sous-sol  
entièrement aménagé) : un premier appartement indépendant de type 4  
comprenant une pièce de vie avec une cuisine aménagée, trois chambres, une  
salle d'eau, un WC et un garage. Actuellement libre. - À l'étage : un second  
logement avec séjour lumineux donnant sur une grande terrasse, une cuisine  
séparée, deux chambres, une salle de bain et WC. Loué 421€. Chaque logement  
dispose de compteurs d'eau, d'électricité et de chaudières individuels pour une  
parfaite autonomie. Le terrain de 2 931 m<sup>2</sup> offre un bel espace extérieur, avec une  
partie au fond de la parcelle qui peut être détachée et constructible (Zone Ub)  
Points forts :  Proximité immédiate du centre-ville et des transports  Deux  
logements  Double compteur et double chauffage  Grand terrain avec potentiel  
de division

Frais et charges :

139 000 € honoraires d'agence inclus

