

128 500 €

Achat maison

5 pièces

Surface : 155 m²

Surface séjour : 24 m²

Exposition : Plein sud

Vue : Garonne

Eau chaude : Gaz

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Double vitrage, Chaudière neuve, Grande terrasse vue Garonne, Sous-sol, Toiture en très bon état, Habitable de plain-pied

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

16/06/2025 - Prix T.T.C



Maison 4055TI Tonneins

Vue directe et imprenable sur la Garonne – Terrasses avec panorama unique
Située dans un quartier calme de Tonneins, cette maison offre un cadre de vie rare, mêlant confort et vue spectaculaire sur le fleuve. Elle séduira les amateurs de tranquillité, de lumière naturelle et de paysages apaisants. Offrant de beaux volumes et une luminosité naturelle dans toutes les pièces, elle conviendra aussi bien à une famille qu'à un projet de résidence secondaire. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un hall d'entrée avec placard, un séjour avec une cuisine (24 +7.5m²), le tout baigné de lumière grâce à une baie vitrée et une porte fenêtre donnant sur une terrasse avec vue directe sur Garonne. Le rez-de-chaussée est complété par une pièce de 38 m² avec son propre accès, équipée d'une salle d'eau et de WC, idéale pour développer une activité libérale, artisanale ou artistique. Elle peut également être aménagée en studio indépendant pour un adolescent, un parent,... Un atout rare !! À l'étage, le palier distribue trois chambres confortables (12.7; 14.5; 15.20m²) ainsi qu'une salle de bain avec WC. Sous-sol servant de stockage. Cette maison est équipée de menuiseries en double vitrage PVC, d'une chaudière au gaz de ville neuve et d'une toiture en très



Tonneins Immobilier - 8 Avenue Charles de Gaulle, 47400 Tonneins

05.53.20.14.14 - tonneins-immobilier@orange.fr - www.tonneins-immobilier.com

Carte professionnelle n°CPI 4702 2018 000 027 676 - RCS RCS Agen (47) 752 616 169

Code NAF 6831Z - SIRET 75261616900021 – RCS d'AGEN - Garantie financière : Agence non détentrice de fonds donc sans obligation de garantie financière - Document non contractuel