

## Prix sur demande

### Achat maison

4 pièces

Surface : 116 m²

Surface terrain : 454 m²

Eau chaude : Thermodynamique

État intérieur : A rénover

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

### Prestations :

Jardin, Véranda, Climatisation,  
Thermodynamique, Centre-ville

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 parking

1 cave



## Maison 4140TI Tonneins

D'une surface d'environ 115 m², cette maison se compose au rez-de-chaussée d'une entrée avec placard, d'un séjour, d'une cuisine ouverte sur la salle à manger, d'un petit cellier, ainsi que d'une salle d'eau avec WC. À l'étage, vous trouverez trois chambres, un WC indépendant et une seconde salle d'eau équipée d'une baignoire et d'une douche. Le tout est édifié sur un terrain de 454 m², offrant un bel espace extérieur en plein centre-ville. La maison dispose également d'une cave avec chauffe-eau thermodynamique, ballon d'eau chaude et tableau électrique. Le chauffage est assuré par une climatisation réversible et un poêle à bois. L'isolation a été faite au plafond. Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour la remettre au goût du jour. La toiture est en état moyen et les menuiseries sont en simple vitrage. Une maison au fort potentiel, idéale pour un projet de résidence principale ou d'investissement locatif, à proximité immédiate de toutes les commodités du centre-ville de Tonneins.

Frais et charges :

Document non contractuel

31/01/2026 - Prix T.T.C



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