

319 500 €

Achat villa

7 pièces

Surface : 220 m²

Surface séjour : 66 m²

Surface terrain : 598 m²

Année construction : 1976

Vue : Jardin

Eau chaude : Pompe à chaleur

État intérieur : Excellent

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Villa moderne, Piscine, 4 Chambres, 1 bureau, Aucun travaux à prévoir, Pompe à chaleur Air/Eau, Parfaitement entretenue, Bon quartier

4 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

1 cave

Classe énergie (dpe) : C

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

Document non contractuel

01/05/2025 - Prix T.T.C



Villa 4037TI Tonneins

Nous avons le plaisir de vous présenter cette magnifique villa entièrement rénovée de 220m² avec garage, jardin et piscine !! Emplacement idéal, villa à proximité du centre-ville et de la gare SNCF. En rez-de-chaussée : une entrée dessert une spacieuse et lumineuse pièce de 66m² comprenant un salon avec un foyer + une salle à manger, donnant sur une cuisine indépendante et équipée, le tout avec vue sur la piscine. Pour compléter ce niveau, un bureau pouvant faire office de chambre ainsi qu'un wc. À l'étage, la villa offre un coin nuit composé de 3 grandes chambres baignées de lumière, une salle d'eau, un WC et d'une suite parentale avec salle d'eau et dressing. À l'extérieur, on dispose d'une grande terrasse carrelée en travertin bien exposée donnant sur une seconde terrasse en bois avec piscine (protection conforme à la loi en vigueur) ainsi qu'un jardin intimiste entretenu, fleuri et arboré. Le tout sur un terrain d'environ 600m². On retrouve également un sous-sol d'environ 80m² composé d'un espace garage pouvant accueillir 2 véhicules accompagné d'un atelier et d'une chaufferie. Chauffage central alimenté par une pompe à chaleur Air/ eau récente avec l'eau chaude combinée, tout-à-l'égout, toiture en très bon état. Ne tardez pas à venir visiter ce



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