

## Prix sur demande

**Achat maison**

**7 pièces**

**Surface : 111 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 605 m<sup>2</sup>**

**Année construction : Avant 1948**

**Vue : Garonne**

**Eau chaude : Gaz**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Vue Garonne, Climatisation  
Réversible, Double vitrage, Terrasse,  
Centre ville

4 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

2 toilettes

1 cave

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

10/10/2025 - Prix T.T.C



## Maison 4124TI Tonneins

Produit rare !!! Envie de vous poser sur une des 2 terrasses de 48m<sup>2</sup> couverte avec magnifique vue sur la Garonne et contemplé magnifiques couchers de soleil ? Cette maison habitable de PP de 111m<sup>2</sup> avec beaux volumes est faite pour vous !! Elle est composée d'une entrée avec placard, un WC, d'une pièce de vie d'environ 40m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, 1 cellier buanderie, 3 chambres, 1 SDB avec WC, à l'étage une grande mezzanine de 35m<sup>2</sup> pouvant servir de chambre supplémentaire, bureau ou encore salle de jeux avec 2 velux électriques (possibilité de faire cloisons pour créer 2 chambres supplémentaires), une cave, 2 terrasses couvertes de 48m<sup>2</sup> le tout sur une parcelle de 605m<sup>2</sup> avec piscine hors sol enterrée sans aucun vis-à-vis. Pas de garage mais possibilité d'en louer un juste en face au prix de 60€ par mois Double vitrage, volets électriques, chauffage gaz de ville + clim réversible dans chaque pièce, classée B, raccordée fibre + tout à l'égoût. Une visite s'impose !! Votre agent commercial immatriculé au RSAC d'Agen sous le numéro 851 388 330 Séverine VINCENT-VIRY 0624890993  
Frais et charges :



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