

**625 000 €**

**Achat maison**

**10 pièces**

**Surface : 329 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 62 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 3758 m<sup>2</sup>**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Bon**

**Prestations :**

Piscine, Poêle à bois, Poêle à granulés,  
Vmc double flux, Caméras VERISURE,  
Pergola bioclimatique éclairée, Calme

**5 chambres**

**2 salles de douche**

**1 toilette**

**1 garage**

**1 cave**

**Classe énergie (dpe) : C**

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

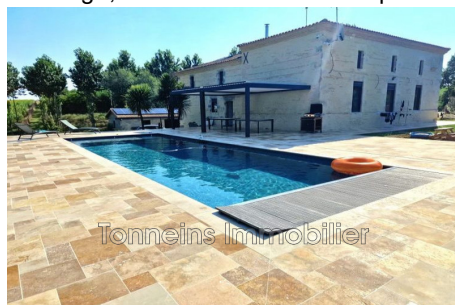
Document non contractuel

01/05/2024 - Prix T.T.C



### Maison 3850TI Tonneins

Située au bout d'une impasse au calme sans aucune nuisance, à 5min de Tonneins de sa gare et toutes ses commodités, à 1H15 de la rocade Bordelaise, 1H30 de Toulouse, 2H15 de l'océan, 2H30 de l'Espagne attention cette bâtisse récemment rénovée est une pépite !!! Elle dispose en rez-de-chaussée d'un espace de vie de plus de 106m<sup>2</sup> avec une entrée avec poêle à granules, sa cuisine ouverte équipée sur pièce de vie avec poêle à bois. Vous trouverez également un couloir desservant un espace parental de 33m<sup>2</sup> composé d'une salle d'eau, d'un dressing et d'une chambre et un wc. Une cave de 40m<sup>2</sup> avec espace buanderie. À l'étage, l'espace dédié aux enfants de plus de 150m<sup>2</sup> où nous retrouvons un palier de 42m<sup>2</sup> avec climatisation et poêle à granulés, qui dessert une pièce de 40m<sup>2</sup>, trois chambres, un bureau, une salle d'eau. Vous apprécierez le calme environnant et les prestations de qualité de l'ensemble : menuiseries aluminium, caméras VERISURE, VMC double flux, pergola bioclimatique éclairée, chauffe eau thermodynamique, microstation, la façade a été entièrement jointée récemment... La maison dispose également d'une piscine 12.5 x 4.50 avec rideau immergé, terrasse en travertin de plus de 100m<sup>2</sup>, d'un garage, d'un chenil, un lac



12 Votre agent  
30 Séverine VI



triculé au  
890993