

139 000 €

Achat maison

7 pièces

Surface : 165 m²

Surface séjour : 33 m²

Surface terrain : 2931 m²

Eau chaude : Gaz

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Compteurs séparés, Gaz de ville 2
chaudières, Fenêtre double vitrage, Toiture
en bon état, 2 logements, Calme

5 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

Classe énergie (dpe) : E

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

Document non contractuel

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



Maison 4041TI Tonneins

VENTE MAISON INDIVIDUELLE divisée en deux logements + **TERRAIN CONSTRUCTIBLE** Située à seulement quelques minutes à pied du centre-ville et de la gare SNCF de Tonneins, cette maison sur sous-sol total offre une belle opportunité pour un projet familial, locatif ou d'investissement. Le bien est actuellement divisé en deux logements distincts : - Au rez-de-chaussée (sous-sol entièrement aménagé) : un premier appartement indépendant de type 4 comprenant une pièce de vie avec une cuisine aménagée, trois chambres, une salle d'eau, un WC et un garage. Actuellement libre. - À l'étage : un second logement avec séjour lumineux donnant sur une grande terrasse, une cuisine séparée, deux chambres, une salle de bain et WC. Loué 421€. Chaque logement dispose de compteurs d'eau, d'électricité et de chaudières individuels pour une parfaite autonomie. Le terrain de 2 931 m² offre un bel espace extérieur, avec une partie au fond de la parcelle qui peut être détachée et constructible (Zone Ub)
Points forts : Proximité immédiate du centre-ville et des transports Deux logements Double compteur et double chauffage Grand terrain avec potentiel de division



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