



Maison de ville au cœur du quartier Collisson à Tonneins – 117 m² habitables avec extérieurs et garage



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 129,083.69

Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Nouvelle-Aquitaine
Stadt:	Tonneins
Postleitzahl:	47400
Veröffentlicht:	09.04.2026

Beschreibung:

Idéalement située dans le quartier Collisson, à quelques pas des écoles, des commerces, des services et des infrastructures sportives (terrains de football, rugby, piscine), cette maison de ville offre un cadre de vie pratique et agréable.

Implantée sur une parcelle de 232 m², la propriété bénéficie d'une exposition traversante est/ouest et sud, apportant une belle luminosité tout au long de la journée.

À l'extérieur, vous profiterez de deux terrasses, idéales pour les moments de détente, ainsi que de deux places de stationnement privatives.

Un espace annexe complète les extérieurs avec un atelier et une arrière-cuisine d'été pouvant également faire office de buanderie ou d'espace créatif.
Un garage permet de stationner un véhicule.

Au rez-de-chaussée, la maison se compose d'une cuisine aménagée en bon état, d'un salon- salle à manger spacieux, d'une salle à manger lumineuse pouvant être transformée en chambre d'appoint, d'un bureau pouvant se transformer en salle d'eau ainsi que d'un WC indépendant.

À l'étage, vous trouverez trois chambres, dont deux avec placards intégrés et une avec balcon, une grande salle de bain avec baignoire et cabine de douche, ainsi qu'un second WC indépendant avec lavabo.

Les menuiseries sont en double vitrage, offrant une bonne isolation thermique et acoustique. Le chauffage est assuré par une chaudière gaz Viessmann, récemment installée et contrôlée régulièrement par une société locale.

La maison est immédiatement habitable et présente un très bon état général. Quelques travaux de mise à niveau électrique peuvent être envisagés à terme.

Côté technique, l'isolation des combles a été réalisée en laine de verre soufflée en juillet 2019, et la charpente a été traitée.

Une opportunité rare dans le quartier Collisson, idéale pour une résidence principale ou un investissement



locatif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 110 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebaut: 1960

Allgemein

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 1

Fertige m²: 117 m²

Grundstücksgröße: 232 m²

Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 5

Energieeffizienz

Energieverbrauch in
kWh/(m²·a): 153

Gebäudedetails

Parkplatz: Ja

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/AGHX-T725775/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 1636550

