



## maison de ville



### Information de l'agent

Nom: ArKadia  
Nom de compagnie:  
Pays: Royaume-Uni  
Téléphone:  
Langues: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre  
Prix: USD 260,664.92

### Location

Pays: France  
État/Région/Province: Nouvelle-Aquitaine  
Ville: Tonneins  
Indicatif régional: 47400  
Soumis: 20/01/2026

### Description:

Maison de caractère au cœur de Tonneins – 254 m<sup>2</sup> avec jardin et piscine <br /><br />En plein centre-ville de Tonneins, à deux pas des commerces, des écoles et de toutes les commodités, laissez-vous séduire par cette superbe maison de 254 m<sup>2</sup>, alliant générosité des volumes, confort et calme, le tout sans aucun travaux à prévoir.<br /><br />Derrière sa façade discrète se cache un véritable lieu de vie chaleureux, idéal aussi bien pour une grande famille, un projet de chambres d'hôtes, ou encore un investissement avec possibilité de division en plusieurs logements. Une maison rare, aux multiples possibilités.<br /><br />Dès l'entrée, vous êtes accueilli par un vaste couloir de plus de 21 m<sup>2</sup>, offrant une circulation fluide et élégante.<br /><br />Magnifique séjour de 60 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, avec cheminée ouverte, parfait pour les moments conviviaux<br /><br />Cuisine entièrement équipée de 22 m<sup>2</sup>, fonctionnelle et agréable<br /><br />Espace bureau de 25 m<sup>2</sup>, modulable, réparti en deux parties (idéal télétravail ou espace indépendant)<br /><br />A l'étage<br /><br />Un bel espace palier dessert harmonieusement les pièces de nuit :<br /><br />4 grandes chambres de 21 à 25 m<sup>2</sup>, dont<br /><br />une chambre avec dressing<br /><br />2 salles de bains<br /><br />1 WC indépendant<br /><br />Confort et intimité pour toute la famille ou vos futurs hôtes.<br /><br />Extérieurs & annexes un véritable atout en centre-ville :<br /><br />Jardin intimiste et au calme, parfait pour profiter des beaux jours<br /><br />Piscine hors sol pour se rafraîchir en été<br /><br />Dégagement extérieur de 32 m<sup>2</sup><br /><br />Deux caves de 21 m<sup>2</sup> chacune, idéales pour le stockage ou l'aménagement<br /><br />Au niveau des prestations techniques<br /><br />Menuiseries PVC<br /><br />Chauffage au gaz de ville<br /><br />Chaudière de 2008, entièrement révisée, avec remplacement de pièces en 2025<br /><br />Taxe foncière : 2 140 €<br /><br />Une opportunité rare<br /><br />Spacieuse, fonctionnelle et pleine de charme, cette maison offre un



potentiel exceptionnel dans un emplacement recherché. Un bien rare sur le secteur, à découvrir sans tarder. D'autres photos notamment de l'extérieur sont disponibles à la demande Coup de cœur assuré dès la visite !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 225 750 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1948

## Commun

Chambres: 4  
Salle de bains: 2  
Pied carré fini: 254 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 290 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 5

## Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an): 135

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T696174/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T696174/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1577944

