



## Le confort et un emplacement privilégié dans un secteur dynamique et prisé.



### 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 383,730.61

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Tonneins
Indicatif régional:	47400
Soumis:	03/04/2026

### Description:

Située à Tonneins (47400), dans un quartier très recherché et desservi par le bus, cette maison traditionnelle de 220 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie paisible, idéal pour une famille souhaitant allier espace, confort et proximité des commerces, écoles et commodités. <br />Implantée sur un terrain d'environ 1900 m<sup>2</sup>, la propriété bénéficie d'un extérieur particulièrement soigné et intimiste, à l'abri des regards. Vous y découvrirez une superbe piscine 11 x 5 m, parfaite pour les beaux jours, accompagnée d'un espace détente convivial. À proximité, un véritable atout : un pool house avec petite salle d'eau, wc et douche extérieure, idéal pour profiter pleinement de l'espace piscine. Une terrasse, un jardin parfaitement entretenu ainsi qu'une petite cuisine extérieure complètent cet ensemble pensé pour la convivialité. <br />La maison, construite en 1976 et entièrement entretenue et remise au goût du jour, est en excellent état : vous pourrez y déposer vos valises sans travaux à prévoir. <br />À l'intérieur, elle propose de très beaux volumes et une organisation fonctionnelle : <br />5 chambres (avec possibilité d'aménagement selon vos besoins), <br />un bureau idéal pour le télétravail, <br />une mezzanine au-dessus du salon faisant office de pièce de jeux ou espace détente, <br />une petite chambre mansardée en plus, <br />2 salles de bain. <br />Le grand sous-sol constitue un véritable atout supplémentaire : composé de plusieurs pièces de rangement, il offre également la possibilité d'y stationner un véhicule en toute sécurité, en complément du garage. <br />Spacieuse, lumineuse et très fonctionnelle, cette maison sera parfaite pour une famille recherchant l'espace, le confort et un emplacement privilégié dans un secteur dynamique et prisé. <br />Une opportunité rare sur le secteur.



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 : 327 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1976

## Commun

Chambres: 5

Salle de bains: 2

Pied carré fini: 220 m<sup>2</sup>

Dimesions du lot: 1900 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 8

## Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an): 140

## Building details

Outdoor Amenities: Pool

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T714177/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T714177/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1612572

