



## maison de ville avec jardin



### Informazioni sull'Agente

Nome: ArKadia  
Nome della ditta:  
Nazione: United Kingdom  
Telefono:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per: Saldi  
Prezzo: USD 159,495.45

#### Posizione

Nazione: France  
Stato / Regione / Provincia: Nouvelle-Aquitaine  
Città: Tonneins  
Cap: 47400  
Pubblicato: 25/09/2025  
Descrizione:

Delphine Houvenaghel et Alexis Riem ont le plaisir de vous présenter cette charmante maison de ville, mitoyenne sur un côté, d'une surface habitable d'environ 155 m<sup>2</sup>. Rénovée avec soin, elle dispose également d'un jardin de plus de 400 m<sup>2</sup>, accessible en voiture.<br /><br />Le village de Tonneins :<br /><br />Située sur les rives de la Garonne, Tonneins est une commune dynamique et agréable, réputée pour son marché local, ses commerces de proximité, et ses infrastructures scolaires et sportives. Avec un accès facile aux grandes villes environnantes grâce à la gare SNCF et aux axes routiers principaux, Tonneins offre un cadre de vie idéal, alliant tranquillité et commodités. Ce village est aussi riche de son patrimoine historique et de ses espaces naturels, parfait pour les balades en famille ou les activités de plein air.<br /><br />Des espaces spacieux et lumineux :<br /><br />Au rez-de-chaussée :<br /><br />Une entrée accueillante menant à un salon chaleureux attenant à un vaste séjour lumineux de 65 m<sup>2</sup>.<br /><br />Une cuisine séparée de 18 m<sup>2</sup>, idéale pour les amateurs de cuisine conviviale.<br /><br />Une buanderie avec WC et accès direct au jardin.<br /><br />À l'étage :<br /><br />4 chambres confortables, avec des surfaces comprises entre 10 et 13 m<sup>2</sup>.<br /><br />Une salle d'eau moderne et un WC indépendant.<br /><br />Au second étage :<br /><br />Un espace de 65 m<sup>2</sup> sous toiture isolée, prêt à être aménagé selon vos besoins (bureau, salle de jeux, chambre supplémentaire...)<br /><br />Caractéristiques techniques :<br /><br />Toiture refaite en 2015, gage de tranquillité.<br /><br />Chauffage par insert bois et radiateurs électriques.<br /><br />Menuiseries en double vitrage (alu et PVC).<br /><br />Revenus complémentaires grâce à des panneaux publicitaires sur la façade, rapportant 1 300 €/an.<br /><br />Taxe foncière : 1 500 €.<br /><br />Les atouts :<br />Un jardin spacieux avec accès voiture, des volumes généreux et lumineux, un potentiel d'aménagement supplémentaire, et des revenus



complémentaires garantis.<br />Amiante : Ras <br />Termites : Ras <br />Plomb : Ras <br />Electricité : Ras <br />Zone non inondable <br /><br />Une maison idéale pour les familles , tout en profitant des avantages d'une commune dynamique comme Tonneins. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite de ce bien aux nombreux atouts !

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 : 136 000 €

Honoraires charge vendeur

Costruito: 1800

## Comune

Camere da letto: 4

Bagni: 1

Finito piedi quadrati: 155 mq

Dimensione del lotto: 487 mq

## Room details

Total rooms: 6

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 328

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/AGHX-T674650/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T674650/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1536441

