



## Maison de ville au cœur du quartier Collisson à Tonneins – 117 m<sup>2</sup> habitables avec extérieurs et garage



### 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 129,083.69

### Posizione

Nazione:	France
Stato / Regione / Provincia:	Nouvelle-Aquitaine
Città:	Tonneins
Cap:	47400
Pubblicato:	09/04/2026

### Descrizione:

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.<br /><br />Implantée sur une parcelle de 232 m<sup>2</sup>, la propriété bénéficie d'une exposition traversante est/ouest et sud, apportant une belle luminosité tout au long de la journée.<br /><br />À l'extérieur, vous profiterez de deux terrasses, idéales pour les moments de détente, ainsi que de deux places de stationnement privatives.<br /><br />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.<br />Un garage permet de stationner un véhicule.<br /><br />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.<br /><br />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.<br /><br />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.<br /><br />La maison est immédiatement habitable et présente un très bon état général. Quelques travaux de mise à niveau électrique peuvent être envisagés à terme.<br /><br />Côté technique, l'isolation des combles a été réalisée en laine de verre soufflée en juillet 2019, et la charpente a été traitée.<br /><br />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](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 110 000 €

Honoraires charge vendeur

Costruito: 1960

## Comune

Camere da letto: 3

Bagni: 1

Finito piedi quadrati: 117 mq

Dimensione del lotto: 232 mq

## Room details

Total rooms: 5

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 153

## Building details

Parking: Sì

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/AGHX-T725775/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T725775/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1636550

