



## maison de ville



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 266,242.38

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Tonneins
Postcode:	47400
Geplaatst:	20-01-2026

### Omschrijving:

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.<br />Un bien rare sur le secteur, à découvrir sans



tarder.<br /><br />D'autres photos notamment de l'extérieur sont disponibles à la demande <br /> 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

Gebouwd: 1948

## Algemeen

Slaapkamers: 4

Badkamers: 2

Afgewerkte vierkante meter: 254 m<sup>2</sup>

Lot Afmeting: 290 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 5

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 135

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [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

