



## MAISON DE VILLE AVEC GARAGE – CENTRE DE TONNEINS – 160 m<sup>2</sup>



### 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 140,818.57

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Tonneins
Postcode:	47400
Geplaatst:	10-03-2026

### Omschrijving:

MAISON DE VILLE AVEC GARAGE – CENTRE DE TONNEINS – 160 m<sup>2</sup>  
Idéalement située en plein cœur de Tonneins, cette spacieuse maison de ville d'environ 160 m<sup>2</sup> allie confort moderne et charme. Elle bénéficie d'un extérieur sans vis-à-vis, un véritable atout en centre-ville.  
Rez-de-chaussée – 90 m<sup>2</sup>  
Vous découvrirez un bel espace de vie comprenant :  
Une magnifique cuisine équipée, installée en 2021, avec espace salle à manger.  
Un salon chaleureux équipé d'un poêle à granulés.  
Un espace bureau avec vue sur l'extérieur.  
Un WC indépendant.  
L'étage se compose de :  
Une grande chambre lumineuse de 23 m<sup>2</sup>.  
Une chambre de 16 m<sup>2</sup> avec dressing et accès direct à une terrasse sans vis-à-vis.  
Une salle d'eau de 5 m<sup>2</sup>.  
Une buanderie de 5 m<sup>2</sup>.  
Un WC indépendant.  
Extérieurs & annexes  
Une cour sans vis-à-vis avec espace atelier.  
Un garage avec porte électrique et espace de rangement.  
Une cave de 40 m<sup>2</sup>.  
Un grenier aménageable de 65 m<sup>2</sup>, offrant un fort potentiel d'agrandissement.  
Points techniques & performances  
Poêle à granulés avec une consommation d'environ 400 € par an.  
Climatisation réversible : 3 unités (2 au rez-de-chaussée et 1 à l'étage) installées en 2017.  
Chauffage à inertie sèche dans la chambre de 23 m<sup>2</sup>.  
Volets électriques au rez-de-chaussée et volets bois à l'étage.  
VMC dans chaque pièce.  
Toiture entièrement refaite en 2018.  
Menuiseries double vitrage sur toute la maison avec oscillo-battant au rez-de-chaussée.  
Chauffe-eau de 400 L installé en 2019.  
Assainissement : tout-à-l'égout.  
Taxe foncière : 1 110 €.  
Maison idéale pour une famille, avec de beaux volumes et un potentiel d'aménagement supplémentaire grâce aux combles.



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 : 120 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1948

## Algemeen

Slaapkamers: 2

Badkamers: 1

Afgewerkte vierkante meter: 160 m<sup>2</sup>

Lot Afmeting: 208 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 3

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 92

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T716161/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T716161/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1618157

