



maison de ville



Agent Info

Name: ArKadia
Company Name:
Country: United Kingdom
Phone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for: Sale
Price: USD 264,193.95

Location

Country: France
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine
City: Tonneins
ZIP code: 47400
Posted: Jan 20, 2026

Description:

Maison de caractère au cœur de Tonneins – 254 m² avec jardin et piscine

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 m², alliant générosité des volumes, confort et calme, le tout sans aucun travaux à prévoir.

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.

Dès l'entrée, vous êtes accueilli par un vaste couloir de plus de 21 m², offrant une circulation fluide et élégante.

Magnifique séjour de 60 m², baigné de lumière, avec cheminée ouverte, parfait pour les moments conviviaux

Cuisine entièrement équipée de 22 m², fonctionnelle et agréable

Espace bureau de 25 m², modulable, réparti en deux parties (idéal télétravail ou espace indépendant)

A l'étage

Un bel espace palier dessert harmonieusement les pièces de nuit :

4 grandes chambres de 21 à 25 m², dont

une chambre avec dressing

2 salles de bains

1 WC indépendant

Confort et intimité pour toute la famille ou vos futurs hôtes.

Extérieurs & annexes un véritable atout en centre-ville :

Jardin intimiste et au calme, parfait pour profiter des beaux jours

Piscine hors sol pour se rafraîchir en été

Dégagement extérieur de 32 m²

Deux caves de 21 m² chacune, idéales pour le stockage ou l'aménagement

Au niveau des prestations techniques

Menuiseries PVC

Chauffage au gaz de ville

Chaudière de 2008, entièrement révisée, avec remplacement de pièces en 2025

Taxe foncière : 2 140 €

Une opportunité rare

Spacieuse, fonctionnelle et pleine de charme, cette maison offre un



potentiel exceptionnel dans un emplacement recherché.
Un bien rare sur le secteur, à découvrir sans tarder.

D'autres photos notamment de l'extérieur sont disponibles à la demande
 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

Prix de vente : 225 750 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1948

Common

Bedrooms: 4
Bathrooms: 2
Finished sq. ft.: 254 sq m
Lot Size: 290 sq m

Room details

Total rooms: 5

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 135

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T696174/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1577944

