

890 € / mois

**Contact agence**

**Tonneins Immobilier**

8 Avenue Charles de Gaulle

47400 Tonneins

05.53.20.14.14 /

hugoguiton.immobilier@gmail.com

**Location maison**

**3 pièces**

**Surface : 135 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 40 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 373 m<sup>2</sup>**

**Eau chaude : Thermodynamique**

**État intérieur : Excellent**

**Prestations :**

Pompe à chaleur, Plancher chauffant,  
Classe énergétique A, Meublée, Vue sur la  
Garonne, Double vitrage, Jardinnet,  
Ascenseur

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

**Classe énergie (dpe) : B**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel



**Maison Tonneins**

Maison de ville avec terrasse et jardinnet située dans une zone non inondable PAS DE GARAGE ! Garantie des loyers impayés ! Location meublée Découvrez cette magnifique et charmante maison entièrement rénovée et meublée avec goût, disposant d'un ascenseur, où vous n'aurez plus qu'à poser vos valises !! Elle bénéficie d'un emplacement idéal : 15mn de l'autoroute, à 5 mn de la gare de Tonneins et à 3 mn du centre-ville de Tonneins. Zone non inondable. En rez-de-chaussée, une entrée dessert une spacieuse et lumineuse pièce à vivre de 40m<sup>2</sup> avec une cuisine américaine totalement équipée de matériel de qualité (plaque à induction, hotte, frigo américain, machine à café, lave-vaisselle, cave à vin de service etc), donnant accès par le biais d'une baie-vitrée à une terrasse et un petit jardinnet avec une vue imprenable sur la Garonne. Puis, la maison dispose d'un coin bureau, d'une buanderie avec un accès direct à un ascenseur ainsi que d'un WC. L'étage se compose d'un palier desservant l'espace nuit comprenant une chambre parentale, munie d'une cheminée au bio éthanol, avec dressing et salle de bain mixte (douche + baignoire), et une seconde chambre spacieuse desservie par l'ascenseur. On retrouve également une salle d'eau supplémentaire. Cave en sous-sol. La maison est équipée de prestations de haute qualité : un ballon thermodynamique, le rez-de-chaussée bénéficie d'un plancher chauffant réversible. L'étage est chauffé à l'aide de radiateurs alimentés par une pompe à

