

59 900 €

**Contact agence**

**Tonneins Immobilier**

8 Avenue Charles de Gaulle

47400 Tonneins

05.53.20.14.14 /

hugoguiton.immobilier@gmail.com

**Achat appartement**

**Surface séjour** : 17 m<sup>2</sup>

**Année construction** : 1970

**Exposition** : Sud est

**Vue** : Dégagée

**Eau chaude** : Individuelle thermodynamique

**État intérieur** : Bon

**Standing** : Correct

**État immeuble** : Correct

**Prestations :**

Double vitrage, Résidence sécurisée,  
Calme, Résidentiel, Parking visiteurs

1 chambre

2 terrasses

1 salle de bain

1 toilette

Document non contractuel



**Appartement 3961TI Tonneins**

Appartement en résidence avec locataire en place. Situé au 2<sup>ème</sup> étage sans ascenseur dans le quartier le plus prisé de Tonneins, cet appartement lumineux, bien entretenu offre une distribution fonctionnelle et de nombreux rangements. Une grande entrée équipée de placards et d'un cellier de 4.9m<sup>2</sup> distribuée en étoile sur une cuisine indépendante, aménagée, une belle pièce de vie avec une grande baie vitrée s'ouvrant sur une terrasse de 5 m<sup>2</sup>, suivi d'une charmante chambre avec placard et petite terrasse, une salle de bain avec meuble lavabo, baignoire/douche et wc séparé. Les atouts majeurs : fenêtre double vitrage avec volets roulants, stationnement aisé, mode de chauffage individuel (neuf) pour une consommation optimisée. Offrant un rapport locatif, une vue dégagée. Ce bien saura également séduire les acheteurs en quête d'un investissement sûr et pérenne. Situé proche des transports (gare), des commerces (Intermarché) et services (centre médical, banque, pharmacie). Le bail locatif actuel est valable jusqu'au 31 décembre 2026. Un préavis sera applicable dès le 30 juin 2026 afin que l'appartement soit libre au 1<sup>er</sup> janvier 2027. Contactez l'agent commercial Tony ASCOLI au 06.18.47.17.77 (Agent commercial immatriculé au RSAC d'Agen sous le n°791 041 585).

Frais et charges :

59 900 € honoraires d'agence inclus

