

202 000 €

**Contact agence**

**Tonneins Immobilier**

8 Avenue Charles de Gaulle

47400 Tonneins

05.53.20.14.14 /

hugoguiton.immobilier@gmail.com

**Achat maison**

**6 pièces**

**Surface : 145 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1246 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1972**

**Eau chaude : Gaz**

**État intérieur : A rafraîchir**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Chaudière gaz récente, Plain-pied, , Double vitrage, Puits, Garage 2 véhicules de 40m<sup>2</sup>, 5 Chambres

4 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

1 parking

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel



**Maison 4004TI Tonneins**

Maison spacieuse et fonctionnelle idéale pour projet familial ou professionnel à Tonneins !! Dans un quartier prisé de Tonneins, découvrez cette maison traditionnelle de 1972, offrant un volume habitable de 145m<sup>2</sup>, une excellente accessibilité et des atouts rares pour accueillir une grande famille ou développer un projet professionnel, tel qu'une famille d'accueil, des activités libérales ou une colocation. L'intérieur dispose d'une grande entrée desservant un couloir central et permettant une circulation facile. Ce couloir distribue une cuisine indépendante et équipée, un salon/séjour convivial de 30m<sup>2</sup> ; parfait pour partager des moments en famille ou recevoir à côté de la cheminée. Le coin nuit est muni de 4 chambres spacieuses, deux salles d'eau, un WC, une seconde cuisine : un véritable atout qui peut être transformé en 5<sup>e</sup> chambre ou en un espace secondaire selon le projet. D'un point de vue accessibilité, la maison dispose de portes larges et de deux entrées indépendantes, facilitant l'accueil de plusieurs personnes ou la séparation des espaces. Cette maison est parfaitement adaptée pour : - Une famille d'accueil ou un projet d'accueil d'enfants/adultes. - Une activité libérale ou professionnelle nécessitant des espaces distincts. - Un projet de colocation ou d'habitation intergénérationnelle... L'espace extérieur est entièrement clos, on retrouve une grande terrasse plein sud, un garage indépendant de 42m<sup>2</sup> avec portail électrique et un débarras de 28m<sup>2</sup>. Le reste en jardin avec un puits pour

