

319 500 €

**Contact agence**

**Tonneins Immobilier**

8 Avenue Charles de Gaulle

47400 Tonneins

05.53.20.14.14 /

hugoguiton.immobilier@gmail.com

**Achat villa**

**7 pièces**

**Surface : 220 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 66 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 598 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1976**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Pompe à chaleur**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Villa moderne, Piscine, 4 Chambres, 1 bureau, Aucun travaux à prévoir, Pompe à chaleur Air/Eau, Parfaitement entretenue, Bon quartier

4 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

1 cave

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel



**Villa 4037TI Tonneins**

Nous avons le plaisir de vous présenter cette magnifique villa entièrement rénovée de 220m<sup>2</sup> avec garage, jardin et piscine !! Emplacement idéal, villa à proximité du centre-ville et de la gare SNCF. En rez-de-chaussée : une entrée dessert une spacieuse et lumineuse pièce de 66m<sup>2</sup> comprenant un salon avec un foyer + une salle à manger, donnant sur une cuisine indépendante et équipée, le tout avec vue sur la piscine. Pour compléter ce niveau, un bureau pouvant faire office de chambre ainsi qu'un wc. À l'étage, la villa offre un coin nuit composé de 3 grandes chambres baignées de lumière, une salle d'eau, un WC et d'une suite parentale avec salle d'eau et dressing. À l'extérieur, on dispose d'une grande terrasse carrelée en travertin bien exposée donnant sur une seconde terrasse en bois avec piscine (protection conforme à la loi en vigueur) ainsi qu'un jardin intimiste entretenu, fleuri et arboré. Le tout sur un terrain d'environ 600m<sup>2</sup>. On retrouve également un sous-sol d'environ 80m<sup>2</sup> composé d'un espace garage pouvant accueillir 2 véhicules accompagné d'un atelier et d'une chaufferie. Chauffage central alimenté par une pompe à chaleur Air/ eau récente avec l'eau chaude combinée, tout-à-l'égout, toiture en très bon état. Ne tardez pas à venir visiter ce bien rare !!

Frais et charges :

319 500 € honoraires d'agence inclus

