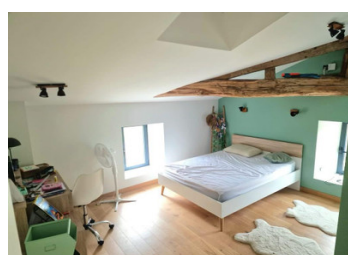
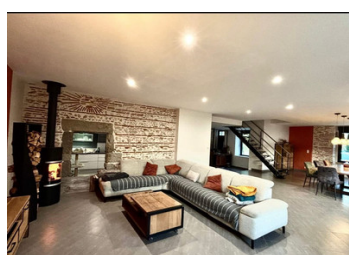
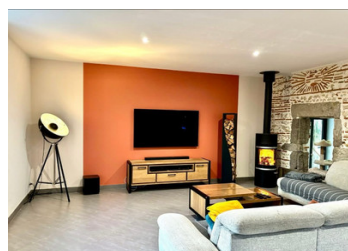


Superbe propriété au calme récemment rénovée, piscine, terrasse, un étang et belle vue.



INFORMATION

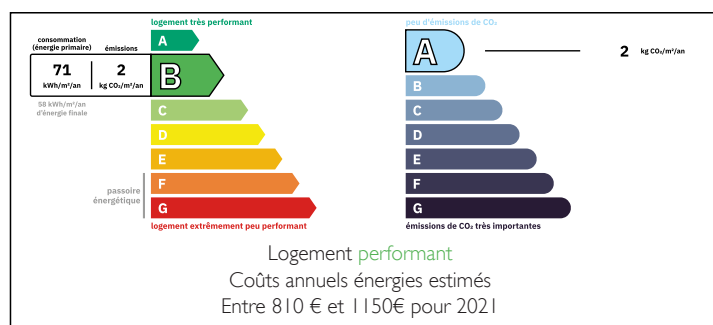
Ville:	Tonneins
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	286 m ²
Terrain:	3758 m ²



RÉSUMÉ

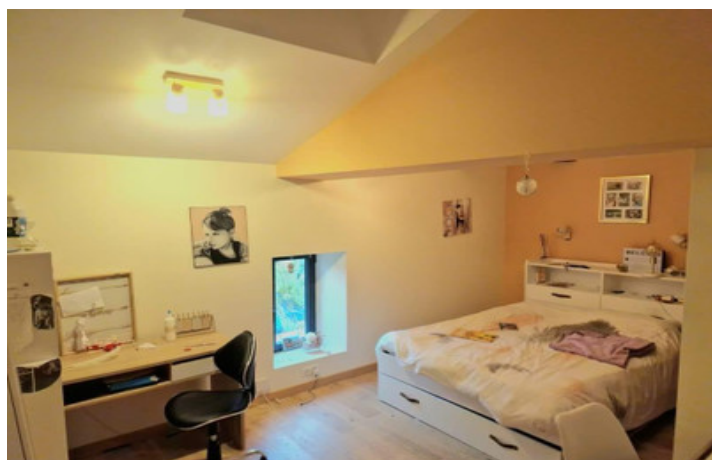
Située au bout d'un long chemin, cette maison de maître rénovée offre une tranquillité absolue, sans voisin proche et sans aucune nuisance. Profitez d'un cadre idyllique avec un étang et une piscine, parfait pour un séjour paisible en pleine nature. A seulement 8 MN de TONNEINS, de sa gare et de ses commerces A 1H15 de BORDEAUX

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Habitation

Cette magnifique maison de maître rénovée offre des volumes impressionnants, parfaits pour accueillir une grande famille. La cuisine est entièrement équipée et l'espace de vie de 106 m² est lumineux et spacieux. L'espace parental de 33 m² comprend une chambre, un dressing, une salle d'eau et des WC, offrant une véritable suite privée. À l'étage, l'espace dédié aux enfants de 150 m² comprend trois chambres, un bureau, un salon, une salle de jeu, une salle de bain et un local technique, assurant à chaque membre de la famille confort et intimité. Un cadre idéal pour allier détente, convivialité et praticité.

Confort

Cette maison de maître rénovée allie confort moderne et qualité de vie. Elle est équipée de menuiseries en aluminium, d'un système de sécurité avec caméras VERISURE, d'une VMC double flux pour une ventilation optimale, et d'une pergola bioclimatique éclairée pour profiter de l'extérieur en toutes saisons. Le chauffe-eau thermodynamique et la microstation assurent une gestion écologique de l'énergie et de l'eau. La façade a été entièrement jointée récemment, garantissant une excellente isolation.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

À l'extérieur, vous pourrez vous détendre dans une piscine de 12,5 x 4,5 m avec rideau immergé, ou profiter de la vaste terrasse en travertin de plus de 100 m². Un garage, un chenil, ainsi qu'un étang naturel viennent compléter cet ensemble de prestations haut de gamme. Le tout est situé sur une parcelle généreuse de 3758 m², offrant à la fois intimité et espace.

Cela met bien en valeur toutes les caractéristiques modernes et...