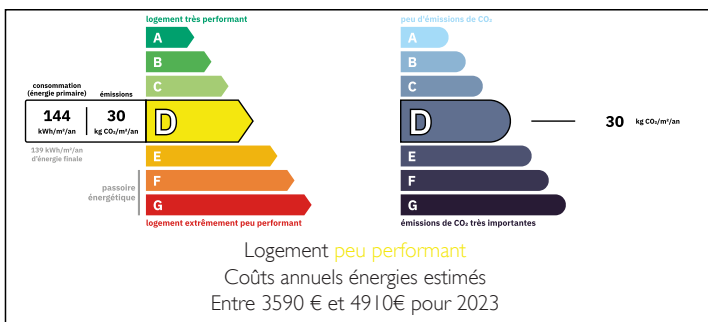


Au cœur de Tonneins, maison de caractère avec terrasse et vue imprenable sur la Garonne

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Tonneins
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	330 m2
Terrain:	200 m2

RÉSUMÉ

Au cœur de Tonneins, cette remarquable demeure de prestige bénéficie d'un emplacement privilégié et d'une vue imprenable sur la Garonne. Entièrement restaurée avec soin, elle a su préserver tout son charme et son authenticité tout en offrant le confort d'une rénovation de qualité.

D'environ 337 m² habitables, la maison séduit par ses volumes généreux et sa belle luminosité. Elle comprend un double salon, une vaste salle à manger, une cuisine ouverte à équiper, 5 chambres, un bureau, un dressing et plusieurs salles d'eau.

Les pièces de vie s'ouvrent sur plusieurs balcons et une spectaculaire terrasse d'environ 200 m² dominant le fleuve, idéale pour profiter du panorama.

Grenier aménageable, partie du second étage à restaurer, cave en sous-sol et garage privé

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2464 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette spacieuse maison se divise en :

Au rez-de-chaussée:

- Une entrée de 40m²
- Une cuisine de 18m²
- Un double séjour de 50m²
- Une salle à, manger de 15m²
- Une buanderie de 3.75m² avec une douche
- Un w-c
- Un garage de 25m² avec coin chaufferie

Au premier étage:

- un palier de 10m²
- Une chambre de 18m²
- Un bureau de 10m²
- Une chambre de 22m²
- Une chambre de 33m²
- Une chambre de 25m² avec un point d'eau, une douche et un w-c
- Un dressing de 8.50m²
- Une salle de bains de 4.56m²
- Un w-c

Au second étage:

- Un palier de 14m²
- Une salle de bains de 5.70m² avec w-c
- Une chambre de 26m²
- Une pièce de 9, 64m² avec point d'eau
- Une pièce de 24m²
- Un point d'eau 2.60 m²
- Un grenier aménageable de 31m² habitable (75m² au sol)

Au sous-sol une cave de 75 m² pouvant être aménagée et ayant accès à la terrasse de 200m² environ avec petite dépendance de 10m²

L'ensemble des fenêtres sont en double vitrage

Les volets sont en bois

Le chauffage est un chauffage au gaz de ville

L'eau chaude est fournie par un cumulus thermodynamique

L'assainissement est le tout à l'égout