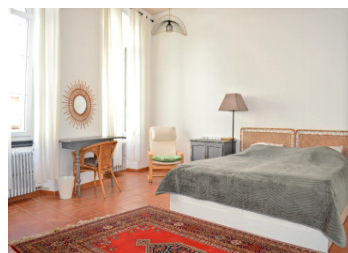
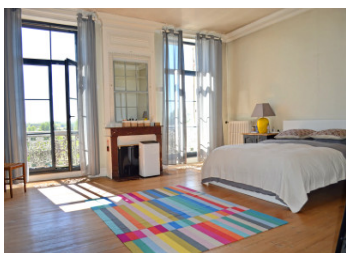


Magnifique vue sur la Garonne pour cette maison de Maître située en Centre-ville de TONNEINS avec garage.



INFORMATION

Ville:	Tonneins
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	255 m2
Terrain:	320 m2

RÉSUMÉ

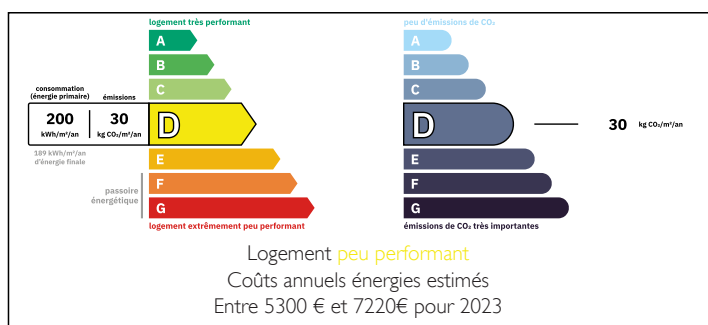
Demeure d'exception au cœur de Tonneins.

Nichée dans cette ville historique bordée par la Garonne, cette majestueuse Maison de Maître offre un cadre de vie privilégié. Tonneins séduit par la douceur de son climat, son patrimoine et sa proximité avec la nature du Lot-et-Garonne.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée raffinée, un vaste salon baigné de lumière, une cuisine ouverte sur la salle à manger, prolongée par une terrasse plein ciel. Une chambre, une salle d'eau avec WC et une buanderie complètent ce niveau.

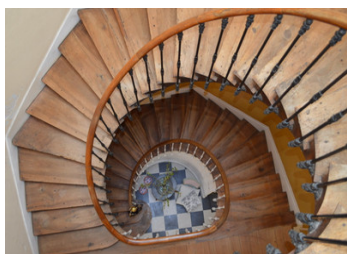
À l'étage, deux chambres, un bureau, une salle de bains et une suite parentale complète (chambre, salle de bains privative avec w-c et dressing). Au second, deux chambres et un grenier à fort potentiel.

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

Cette grande maison de Maître se divise en :

- Une entrée de 29m²
- Une cuisine de 32m² ouverte sur la salle à manger
- Un salon de 35m² avec sa cheminée avec insert
- Une buanderie de 16m²
- Une salle d'eau de 3,3m²
- Une chambre de 19m²

Au premier étage:

- Une chambre de 35m²
- Une salle de bains de 12m²
- Une chambre de 21m²
- Un bureau de 12m²
- Une suite parentale de 33m²

Au second étage:

- Une chambre de 29m²
- Une chambre de 35m²
- Un grenier aménageable de 80m²

En sous-sol:

- 120m² divisée en nombreuses pièces devant être aménagées

Un garage indépendant de 30m² et son atelier de 30m² complètent ce bien.

Aspect technique:

- Les fenêtres sont en double vitrage PVC et aluminium
- Le chauffage est fourni par une chaudière au gaz de ville
- L'eau chaude est fournie par un cumulus indépendant
- L'assainissement se fait via le tout à l'égout

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES