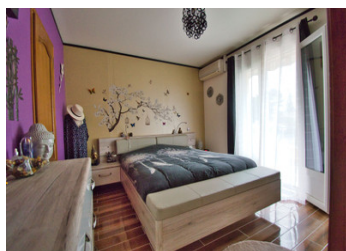
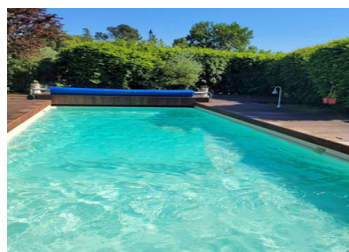


Maison spacieuse ,piscine, court de tennis ,proche des commodités.



## INFORMATION

Ville:	Tonneins
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	167 m <sup>2</sup>
Terrain:	4293 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

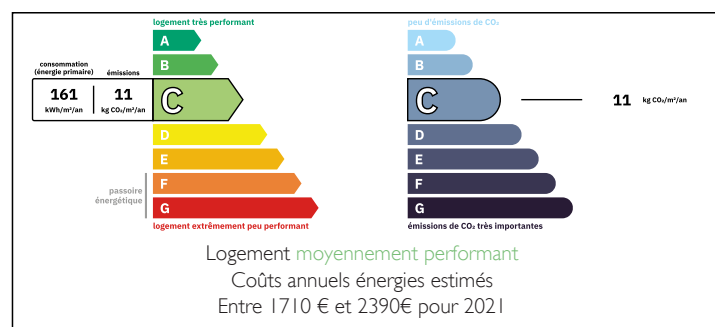
À quelques pas des commodités, cette magnifique maison contemporaine de 167 m<sup>2</sup>, en parfait état, vous offre un cadre de vie d'exception. Située dans un quartier résidentiel prisé, elle dispose de prestations haut de gamme et d'un terrain de 4293 m<sup>2</sup> parfaitement aménagé avec une piscine et un terrain de tennis privé (sol à refaire)

A 2 Kilomètres de la gare

A 20 Minutes de l'autoroute

La clim réversible est neuve et l'assainissement sera remplacé

## 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

Description du bien :

Au rez-de-chaussée :

Un vaste salon lumineux avec baie vitrée, offrant une belle vue sur l'extérieur.

Une cuisine équipée ouverte sur la salle à manger, pour un espace de vie convivial.

Une buanderie et des WC séparés pour plus de praticité.

Un accès à l'espace nuit par un escalier de quatre marches, comprenant deux chambres, dont une avec sa propre salle d'eau, ainsi qu'une salle d'eau et un bureau.

À l'étage :

Un palier desservant une chambre, une salle d'eau et des WC séparés.

Au sous-sol :

Un double garage pour stationner vos véhicules.

Un atelier pour les passionnés de bricolage.

Un local piscine pour le rangement et l'entretien de la piscine.

Une cave à vin idéale pour stocker vos meilleures bouteilles.

À l'extérieur :

Une superbe terrasse autour de la piscine pour des moments de détente ensoleillés.

Un court de tennis pour les amateurs de sport.

Un jardin paysager parfaitement entretenu, offrant un cadre de vie exceptionnel.

Prestations et équipements :

Chauffe-eau thermodynamique et pompe à chaleur pour un chauffage économique et écologique.

Climatisation réversible pour un confort thermique optimal en été comme en hiver.

Volets roulants et moustiquaires pour plus de confort et de sécurité.

Piscine au chlore éclairée, offrant un cadre parfait pour vos moments de détente.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES