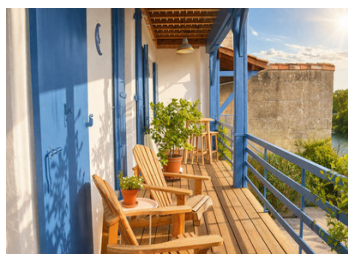
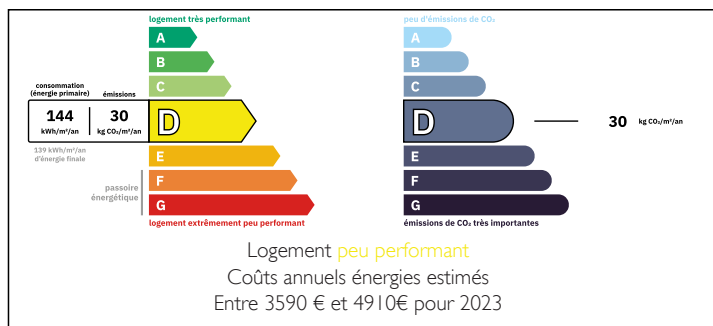


TONNEINS CENTRE. Vue dégagée sur la Garonne pour cette maison de prestige ayant gardé toute son authenticité.



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Tonneins
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	330 m <sup>2</sup>
Terrain:	200 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Exception à Tonneins : Demeure de Prestige avec Vue Garonne

L'alliance rare de l'espace, de l'élégance et du calme en plein centre-ville.

Découvrez cette majestueuse maison de ville de 337 m<sup>2</sup>, entièrement restaurée avec raffinement, offrant un panorama unique sur la Garonne.

Les atouts maîtres :

Vivre face au fleuve : Une terrasse spectaculaire de 200 m<sup>2</sup> et plusieurs balcons surplombant l'eau.

Espaces de réception : Double salon, vaste salle à manger et cuisine ouverte (à équiper à votre goût).

Volumes familiaux : 5 chambres, un bureau, un dressing et de nombreuses salles d'eau réparties sur

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.

Une propriété d'exception où chaque pièce de vie



## DESCRIPTION

Cette spacieuse maison se divise en :

Au rez-de-chaussée:

- Une entrée de 40m<sup>2</sup>
- Une cuisine de 18m<sup>2</sup>
- Un double séjour de 50m<sup>2</sup>
- Une salle à manger de 15m<sup>2</sup>
- Une buanderie de 3.75m<sup>2</sup> avec une douche
- Un w-c
- Un garage de 25m<sup>2</sup> avec coin chaufferie

Au premier étage:

- un palier de 10m<sup>2</sup>
- Une chambre de 18m<sup>2</sup>
- Un bureau de 10m<sup>2</sup>
- Une chambre de 22m<sup>2</sup>
- Une chambre de 33m<sup>2</sup>
- Une chambre de 25m<sup>2</sup> avec un point d'eau, une douche et un w-c
- Un dressing de 8.50m<sup>2</sup>
- Une salle de bains de 4.56m<sup>2</sup>
- Un w-c

Au second étage:

- Un palier de 14m<sup>2</sup>
- Une salle de bains de 5.70m<sup>2</sup> avec w-c
- Une chambre de 26m<sup>2</sup>
- Une pièce de 9,64m<sup>2</sup> avec point d'eau
- Une pièce de 24m<sup>2</sup>
- Un point d'eau 2.60 m<sup>2</sup>
- Un grenier aménageable de 31m<sup>2</sup> habitable (75m<sup>2</sup> au sol)

Au sous-sol une cave de 75 m<sup>2</sup> pouvant être aménagée et ayant accès à la terrasse de 200m<sup>2</sup> environ avec petite dépendance de 10m<sup>2</sup>

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2464 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES