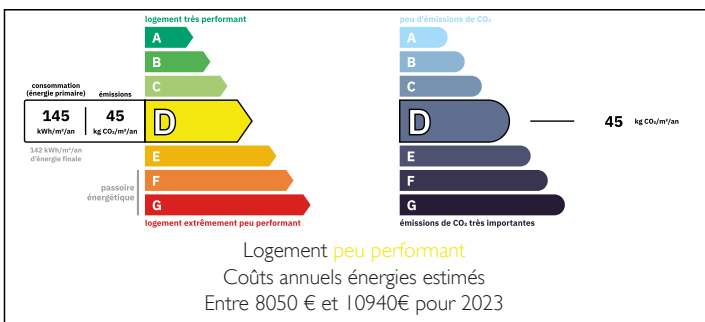


Centre-ville. Grande maison de ville avec jardin et garage. Possibilité de diviser en deux logements distincts

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Tonneins
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	9
SdB:	2
Surface:	420 m2
Terrain:	700 m2

RÉSUMÉ

Tonneins : Ensemble immobilier d'exception au cœur du Val de Garonne

Au centre de Tonneins, ville d'histoire bordée par la Garonne et son cadre naturel privilégié, découvrez ce vaste bien à deux pas du parc et du théâtre de la Manoque. Idéal pour une grande famille, des chambres d'hôtes ou du rendement locatif.

La maison principale comprend une entrée, une première salle à manger, trois salons et une seconde salle à manger en mezzanine avec balcon. L'étage propose 4 chambres et une salle d'eau avec baignoire et douche. Au niveau supérieur : une chambre, buanderie et grenier. Une véranda, une arrière-cuisine, une cour, un jardin avec puits et un double garage complètent ce premier espace.

La seconde habitation offre une entrée, un salon, une cuisine, puis une chambre avec salle de bains au

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

La première partie du bien est composé:

- Une entrée de 16m²
- Un salon de 20m²
- Une salle à manger de 26m²
- Une salon de 23m²
- Une salle à manger de 28m²
- Une salle à manger de 19m²
- Une mezzanine de 40m² avec cheminée
- Une chaufferie de 2m²
- Une arrière cuisine de 23m²
- Une véranda de 11m²

Au premier étage:

- Une chambre de 15m²
- Une chambre de 12m²
- Une chambre de 16m²
- Une chambre de 17.75m²
- Une salle de bains de 10m² avec bain, douche et w-c

Au second étage:

- Une chambre de 20m²
 - Une buanderie de 9m²
 - Un grenier se 54m²
- En sous-sol une cave de 41m²

Pour la seconde partie:

- Une entrée de 6m²
- Une salon de 15.60m²
- Une cuisine de 19m²
- Une véranda de 11m²

Au premier étage:

- Une chambre de 23m²
- Une salle de bains de 13m²

Au second étage:

- Une chambre de 15m²
- Une chambre de 19m²

En sous-sol une cave de 22m²

Un double garage de 54m² au portail électrique complète ces biens.

Le puits fonctionnel alimentent la buanderie.

Pour l'aspect technique:

- L'ensemble des fenêtres sont en double vitrage

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2512 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES