



Maison avec jardin sans vis à vis

TONNEINS 47400

118 800 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel
47200 Marmande

0553643636

Maison avec jardin sans vis à vis

Venez découvrir cette maison de ville lumineuse & Économe ?située à Tonneins. Proche de toutes commodités à pied (Gare, shopping, école...)

Idéalement située dans une rue calme où le stationnement est facile, cette maison profite d'une exposition Est-Ouest : savourez votre café au soleil dans la cuisine le matin, et profitez d'après-midi ensoleillés coté terrasse.

Les points forts:

? Énergie & Économies : Chauffage performant via un poêle à granules (budget hivernal de moins de 300 € !).

? Équipements récents : Électroménager et robinetterie de haute qualité installés en février 2022.

? Confort : Adoucisseur d'eau Culligan haut de gamme.

Elle se compose au rez-de-chaussée :

? Une cuisine moderne ouverte sur salle à manger,

? un salon avec accès sur le jardin,

À l'étage :

? deux chambres,

? Une salle d'eau avec WC.

Une cave/cellier, idéal pour stocker , et un jardin clos de 200 m2 complètent ce bien.

Le prix est fixé à 118 800€ frais d'agence inclus (les honoraires sont à la charge du vendeur)

Contactez nous au 05.53.64.36.36 pour organiser une visite avec un de nos agents.

Ref:5968

97 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	1 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	21.29 m ²
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2023-07-31 16:09:41
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	96 kWh/m2 par an
Conso Energ	169 kWh/m2 par an
Surface terrain	248 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



