



Maison de ville  
**TONNEINS (47400)**

**128 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



97 m<sup>2</sup>



3 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Venez découvrir cette charmante maison de ville dans un quartier calme et résidentiel à 300 m de la gare et des commerces.

Fraichement rénovée en 2020, elle est idéale pour de la location saisonnière/investissement locatif ou un premier achat.

D'une superficie de 97 m<sup>2</sup> (112 m<sup>2</sup> au sol) elle est composée :

Au RDC, d'une grande pièce de vie comprenant un séjour/cuisine ouverte de 53 m<sup>2</sup> donnant sur un jardin clos et fonctionnel de plus de 150 m<sup>2</sup> avec terrasse.

À l'étage, 2 grandes chambres (19 et 12 m<sup>2</sup>) et une salle d'eau/WC.

Une cave de 15 m<sup>2</sup> complète l'ensemble.

Points techniques :

- Isolation refaite en 2020
- Chauffage par poêle à granulés programmable et chauffage électrique à l'étage
- Volets roulants électriques
- Fibre optique
- Prises Ethernet et USB
- Cuisine...



**Kévin PIMOUGUET**  
TONNEINS (47400)

**07 85 97 79 39**

[kevin.pimouguet@optimhome.com](mailto:kevin.pimouguet@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°800 375 644 00039

Ville du registre : LIBOURNE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	553799
Type de bien	Maison de ville
Année de construction	1950
Exposition	E-W
Vue	Vue dégagée, sur Jardin, sur Ville

### SURFACES

Surface habitable	97 m <sup>2</sup>
Surface séjour	42 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	248 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	3
Nb de chambres	2
Nb de WC	1
Salles d'eau	1

### DPE/GES

DPE	169
GES	5

### ANNEXES

Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Cuisine	américaine

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle