LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

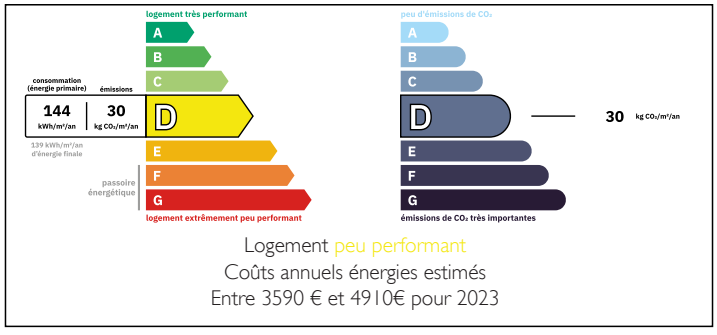
www.leggett-immo.com

Ref: A43952JML47 Prix: 345 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (325 472 EUR hors honoraires)

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

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3590 € et 4910€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Tonneins
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	330 m2
Terrain:	200 m2

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 m², entièrement restaurée avec raffinement, offrant un panorama unique sur la Garonne.

Les atouts maîtres :

Vivre face au fleuve : Une terrasse spectaculaire de 200 m² 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 est tournée vers la lumière et la sérénité du paysage fluvial.

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A43952JML47 Prix: 345 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (325 472 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2464 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette spacieuse maison se divise en :

Au rez-de-chaussée:
- Une entrée de 40m²
- Une cuisine de 18m²
- Un double séjour de 50m²
- Une salle à, manger de 15m²
- Une buanderie de 3.75m² avec une douche
- Un w-c
- Un garage de 25m² avec coin chaufferie

Au premier étage:
- un palier de 10m²
- Une chambre de 18m²
- Un bureau de 10m²
- Une chambre de 22m²
- Une chambre de 33m²
- Une chambre de 25m² avec un point d'eau, une douche et un w-c
- Un dressing de 8.50m²
- Une salle de bains de 4.56m²
- Un w-c

Au second étage:
- Un palier de 14m²
- Une salle de bains de 5.70m² avec w-c
- Une chambre de 26m²
- Une pièce de 9, 64m² avec point d'eau
- Une pièce de 24m²
- Un point d'eau 2.60 m²
- Un grenier aménageable de 31m² habitable (75m² au sol)

Au sous-+sol une cave de 75 m² pouvant être aménagée et ayant accès à la terrasse de 200m² environ avec petite dépendance de 10m²

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr