

## Prix sur demande

### Achat propriété

16 pièces

Surface : 590 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2239 m<sup>2</sup>

Vue : Jardin

Eau chaude : Electrique

État intérieur : A rénover

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

### Prestations :

Lot de 2 maisons, Centre-ville, Garage de 57m<sup>2</sup> avec porte..., Multiples projets réalisables, Habitable en plain-pied, Terrasses avec point de vue, Pigeonnier, Toitures en très bon état, Accès multiples

10 chambres

2 terrasses

3 salles de bains

1 salle de douche

4 toilettes

1 garage

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Document non contractuel

19/07/2025 - Prix T.T.C



## Propriété 4078TI Fauillet

Ensemble immobilier de 590 m<sup>2</sup> habitables sur parcelle close d'environ 2300m<sup>2</sup>, avec un lot de 2 maisons distinctes mais à la fois reliée par une grande terrasse. Le lot comprend une maison principale de 340m<sup>2</sup> et une seconde découpée avec un espace habitable indépendant et en rdc une piscine intérieure, pigeonnier..., le tout complété par un garage avec crèches. La maison principale, très spacieuse, se compose au rez-de-chaussée d'une grande entrée, d'un salon lumineux de 37 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante donnant sur l'extérieur, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un WC séparé, et d'un dégagement avec placards. À l'étage, un couloir central dessert cinq chambres, une salle d'eau avec WC, une salle de bains mixte, un second WC avec lave-mains, et donne accès à une vaste terrasse panoramique, idéale pour profiter de la vue sur la campagne. La seconde maison est organisée sur deux niveaux : Au rez-de-chaussée, un grand espace abritant une piscine intérieure non fonctionnelle, avec local technique, douche, WC et chaufferie (pompe à chaleur + chaudière fioul vétuste). Cet espace peut être réaménagé selon vos besoins : studio, salle de sport, espace bien-être, etc. À l'étage, un appartement indépendant composé d'une



tranquillité des lieux. La maison principale dispose de double vitrage PVC uniquement au rez-de-chaussée, l'étage ainsi que la totalité de la seconde maison sont en simple vitrage. Il n'y a qu'un seul compteur d'eau et un seul compteur électrique pour l'ensemble. Le système de chauffage est vétuste (chaudière fioul ancienne + pompe à chaleur à révoir). Installation électrique à remettre aux normes. 1 microstation pour l'ensemble Grâce à ses volumes, ses accès multiples, ses extérieurs et son environnement paisible, cette propriété se

prête à de nombreux projets : résidence principale, activité locative, mais aussi organisation de réceptions, mariages intimistes, événements privés, stages, ou encore retraites bien-être. Votre agent commercial immatriculé au RSAC d'Agen sous le numéro 851 388 330 Séverine VINCENT-VIRY 0624890993

Frais et charges :