

## Prix sur demande

**Achat maison**

**4 pièces**

**Surface : 123 m²**

**Surface séjour : 37 m²**

**Vue : Lot**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles en bon état**

### Prestations :

Climatisation réversible, Electricité refaite, Double vitrage, Toiture en bon état, Murs redoublés, Possibilité 2 logements, Tout à l'égout

2 chambres

2 salles de douche

2 toilettes

**Classe énergie (dpe) : B**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel

24/12/2025 - Prix T.T.C



## Maison 4125TI Clairac

Découvrez cette charmante maison de ville à fort potentiel offrant de nombreuses possibilités ! Elle se compose de deux accès distincts, permettant d'envisager la création d'un second logement (travaux à prévoir, car le rez-de-chaussée est humide : non chauffée + lavoir attenant) À ce jour, le bien forme un seul logement décomposé de la manière suivante : Au 1er étage : une agréable pièce de vie, une salle d'eau avec WC, ainsi que deux chambres situées en demi-niveau. Le second étage offre un espace bureau/dressing.. Au rez-de-chaussée accessible par une entrée indépendante ou bien par la porte du 1er logement : une buanderie, deux pièces polyvalentes et une salle d'eau rénovée complètent l'ensemble.

Frais et charges :



Tonneins Immobilier - 8 Avenue Charles de Gaulle, 47400 Tonneins

05.53.20.14.14 - tonneins-immobilier@orange.fr - www.tonneins-immobilier.com

Carte professionnelle n°CPI 4702 2018 000 027 676 - RCS RCS Agen (47) 752 616 169

Code NAF 6831Z - SIRET 75261616900021 – RCS d'AGEN - Garantie financière : Agence non détentrice de fonds donc sans obligation de garantie financière - Document non contractuel