

138 500 €

Achat maison

4 pièces

Surface : 151 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 38 m<sup>2</sup>

Année construction : 1949

Eau chaude : Ballon d'eau chaude

État intérieur : Bon

Prestations :

Jardin, Garage, Grand séjour de 38m<sup>2</sup>,  
Buanderie, SDB mixte, combles  
exploitables, ballon d'eau chaude récent

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel

03/05/2024 - Prix T.T.C



### Maison 3873TI Birac-sur-Trec

Idéale pour un primo accédant ou investissement locatif ! Située sur la commune de BIRAC-SUR-TREC, entre Tonneins et Marmande, cette maison d'environ 140m<sup>2</sup> n'attend plus que vous !! Elle se compose, en rez-de-chaussée, d'un spacieux et lumineux salon de 38.25m<sup>2</sup>, d'une grande cuisine indépendante, d'une buanderie, d'une SDB mixte et d'un WC avec son point d'eau et d'un débarras Au 1er étage, vous trouverez un palier desservant le coin nuit qui se compose de 3 grandes chambres et une salle d'eau avec WC. Vous disposez également d'un garage de 17.47m<sup>2</sup> ainsi que d'un jardin. Double vitrage dans toute la maison sauf dans le wc et la SDB mixte (rez-de-chaussée). Les combles sont exploitables et font la superficie du salon, soit 38.25m<sup>2</sup>. La charpente de la toiture est en bon état, le ballon d'eau chaude a été changé l'année dernière (2023), isolation de 33cm de laine de verre soufflée. Votre agent commercial immatriculé au RSAC d'Agen sous le numéro 851 388 330 Séverine VINCENT-VIRY 0624890993

Frais et charges :

138 500 € honoraires d'agence inclus



Tonneins Immobilier - 8 Avenue Charles de Gaulle - 47400 Tonneins

Tél: 05.53.20.14.14 - tonneins-immobilier@orange.fr

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 - \*prix F.A.I.