

159 000 €

Achat maison

5 pièces

Surface : 123 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 21 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1700 m<sup>2</sup>

Eau chaude : Fuel

État intérieur : A rafraîchir

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles en bon état

Prestations :

Double vitrage, Dépendances, Habitable de plain-pied, Toiture en très bon état, Puits, Faible taxe foncière

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

Classe énergie (dpe) : F

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

Document non contractuel

01/05/2025 - Prix T.T.C



### Maison 3774TI Calonges

Proche du Mas d'Agenais, venez découvrir cet ensemble immobilier comprenant une maison principale, une maison annexe à rénover pouvant servir de projet locatif ou d'habitation indépendante et un grand garage + dépendance. La maison principale se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine séparée et aménagée avec un insert à bois, un salon ou chambre selon votre convenance, une salle à manger, une chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC. La maison peut donc parfaitement être habitée en plain-pied. À l'étage, vous retrouverez une chambre supplémentaire, une salle de bains, des combles aménageables de 35m<sup>2</sup> et un grenier. La maison principale est équipée d'un chauffage au fuel, du double vitrage, d'une toiture en très bon état, puits, assainissement par tout-à-l'égout, portail électrique. Mitoyenne à cette maison principale, une seconde maison à rénover entièrement comprenant un coin cuisine, un salon/salle à manger. Un étage avec un espace de 55m<sup>2</sup> à aménager entièrement. Garage indépendant de 45m<sup>2</sup>, une dépendance de 55m<sup>2</sup> avec un garage.

Frais et charges :

159 000 € honoraires d'agence inclus



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