

249 000 €

Achat maison

6 pièces

Surface : 158 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 37 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 49975 m<sup>2</sup>

Année construction : 1975

État intérieur : A moderniser

État extérieur : A rafraîchir

Couverture : Tuiles en bon état

Prestations :

Calme, Habitable de plain-pied,

Climatisation réversible, Insert dans le

salon, Double vitrage PVC

3 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

1 cave

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel

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



### Maison 4019TI Tonneins

Dans un environnement paisible sans voisinage, découvrez cette maison des années 75 environ comprenant en plain-pied : une entrée, un salon/salle à manger avec un insert et une climatisation réversible, une cuisine indépendante et équipée donnant sur une véranda, un bureau. Le coin nuit se compose d'un dégagement central desservant une salle de bain, un WC, 3 chambres dont deux climatisées. Accessible depuis la maison, un grand garage en sous-sol avec une pièce aménagée et une chaufferie. Terrain avoisinant les 5ha, le tout non clos avec un garage indépendant de 150m<sup>2</sup>. La maison dispose de menuiseries en double vitrage PVC avec volets roulants, d'une toiture en bon état, climatisation réversible et chaudière fioul.

Frais et charges :

249 000 € 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