

**138 500 €**

**Achat maison**

**5 pièces**

**Surface : 122 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 28 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 503 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1983**

**Exposition : Sud nord**

**Vue : Rue**

**Eau chaude : Solaire**

**État intérieur : A rafraîchir**

**État extérieur : A rafraîchir**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

eau chaude solaire, toiture, poêle à granulés, panneaux photovoltaïques, Double vitrage, Buanderie

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

1 garage

1 parking

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel

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



### Maison 3999ti Tonneins

Découvrez cette maison de construction traditionnelle située dans un quartier calme et recherché, elle offre un cadre de vie confortable et écologique grâce à ses équipements modernes. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon/séjour spacieux, baigné de lumière, où un poêle à granulés agrmente la pièce et donne une ambiance chaleureuse. Attenante à ce dernier, une cuisine ouverte, entièrement équipée. Un cellier-buanderie avec mezzanine et un WC complètent le rdc. À l'étage, un palier dessert trois chambres lumineuses et une salle de bains, équipée d'une baignoire et d'une douche + un WC. À l'extérieur, la maison dispose d'un garage indépendant de 25m<sup>2</sup> pour un véhicule ou pour du stockage. Vous pourrez également profiter d'un terrain clos de 503 m<sup>2</sup>, un véritable atout pour organiser vos repas en extérieur, installer un jardin ou un espace de jeux pour les enfants. Les équipements sont un autre point fort de la maison, avec un chauffe-eau solaire et des panneaux photovoltaïques qui vous permettront de réaliser des économies d'énergie tout en respectant l'environnement. Une toiture en bon état, chauffage avec poêle à granulés neuf + radiateurs électriques, tout-à-l'égout.

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