

202 000 €

Achat maison

6 pièces

Surface : 155 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 32 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 700 m<sup>2</sup>

Année construction : 1970

Eau chaude : Fioul

État intérieur : A rafraîchir

État extérieur : Bon

Prestations :

Balcon couvert avec son barbecue, Grand

Garage, Cheminée, Portail électrique,

Jardin

4 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

2 garages

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel

02/05/2024 - Prix T.T.C



### Maison 3859TI Gontaud-de-Nogaret

Située sur la commune de Gontaud à moins de 5 minutes à pieds de toutes commodités (boulangerie, boucherie, épicerie, pharmacie, écoles...)

L'implantation de cette maison traditionnelle très lumineuse de 155m<sup>2</sup> sur sous-sol serait idéale pour une profession libérale !! En effet, à l'entrée sur la gauche une pièce 23m<sup>2</sup> pouvant servir de cabinet, en face une pièce d 11m<sup>2</sup> de salle d'attente et en suivant 1 SDE et 1 WC indépendant, la maison se compose ensuite 3ch supplémentaires, puis d'un SAS, 1 cuisine, 1 salon SAM avec cheminée et grand balcon avec barbecue, sur sous-sol de 150m<sup>2</sup> composé de garages et dépendances Elle peut également convenir à une famille nombreuse ou recomposée ou projet famille d'accueil À l'extérieur, on dispose d'un jardin clôturé d'une superficie de 700m<sup>2</sup>. Menuiseries en PVC double vitrage (sauf 2 fenêtres), chauffage au fioul et cheminée, tout-à-l'égout, portail électrique. Votre Agent Commercial immatriculé au RSAC d'Agen sous le numéro 851 388 330, Séverine VINCENT-VIRY 06.24.89.09.93

Frais et charges :

202 000 € honoraires d'agence inclus

