

191 000 €

Achat maison de caractère

5 pièces

Surface : 144 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2992 m<sup>2</sup>

Année construction : 1912

Eau chaude : Fuel

État intérieur : A rafraîchir

État extérieur : A rénover

Couverture : Tuiles

Prestations :

Double vitrage, Calme, Habitable de plain-pied, Séchoir avec dalle béton, Puits

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

1 garage

Classe énergie (dpe) : E

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

Document non contractuel

13/10/2024 - Prix T.T.C



### Maison de caractère 3924TI Hautesvignes

Située dans une commune à 5km de Gontaud et à 10km de Tonneins, venez découvrir cette maison de caractère avec pigeonnier sur un terrain de 2992m<sup>2</sup> entièrement clos. Elle offre une superficie d'environ 145m<sup>2</sup> habitable avec en rez-de-chaussée : une entrée spacieuse, une cuisine indépendante et équipée, un salon/séjour de 35m<sup>2</sup>, une chambre une salle de bains avec douche + baignoire)et un WC. À l'étage se trouve le coin nuit avec un palier qui permet de desservir 3 chambres (12,12,18m<sup>2</sup>). Au second et dernier étage, un grenier de 30m<sup>2</sup>. Attenante à la maison, une grange de 155m<sup>2</sup> environ vient compléter l'ensemble. Terrain entièrement clos doté d'un séchoir de 100m<sup>2</sup> avec une dalle béton, un abri avec terrasse, un puits... Menuiseries en double vitrage PVC + volets roulants, chauffage avec chaudière fuel + insert bois dans le salon. Assainissement individuel, faible taxe foncière, terrain piscinable.

Frais et charges :

191 000 € 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