

149 900 €

Achat maison

5 pièces

Surface : 160 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 21 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 676 m<sup>2</sup>

Année construction : avant 1948

Eau chaude : Fuel

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Prestations :

Cheminée, Double vitrage

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 cave

Classe énergie (dpe) : E

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

Document non contractuel

16/06/2025 - Prix T.T.C



### Maison 4056TI Tombeboeuf

Située sur la commune de Tombeboeuf, à 15 min de Miramont de Guyenne, à 20min de Tonneins, 20min de Sainte Livrade, cette maison habitable de plain-pied offre de beaux volumes idéale pour une famille nombreuse ou recomposée. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée desservant une cuisine indépendante, un salon chaleureux équipé d'un insert bois, et une salle à manger, qui peut facilement être transformée en chambre selon les besoins. Un couloir mène à une salle d'eau ainsi qu'à des toilettes indépendantes. À l'étage, un premier couloir donne accès à une chambre, tandis qu'un second couloir dessert une salle de bain ainsi que deux autres chambres spacieuses. Vous profiterez également d'une terrasse. À l'extérieur, un jardin de 676 m<sup>2</sup>, offrant un bel espace pour profiter des beaux jours. Les combles ont été isolés il y a 2 ans. La charpente et la couverture ont été refaites il y a environ 15 ans. La maison est équipée de double vitrage, du tout-à-l'égout, et d'un chauffage mixte au fioul et 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 :

149 900 € hors taxes 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