

499 000 €

Achat maison en pierre

7 pièces

Surface : 287 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 56 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 21151 m<sup>2</sup>

Année construction : 1850

Exposition : Sud

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Terrasse de surf. 150, Piscine, Surface de garage : 96, Terrain piscinable, Terrain arboré, Grenier, Alarme, Piscine

4 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

2 toilettes

1 garage

5 parkings

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel

25/04/2024 - Prix T.T.C



### Maison en pierre 3547ti Tonneins

Chers amoureux de la pierre et de la tranquillité, venez découvrir ce bien d'exception dans un environnement unique où le calme et le bien-être sont au rendez-vous. Tout en étant à la campagne, vous disposerez de toutes les commodités nécessaires au quotidien, le centre-ville se trouve à moins de 5 minutes et l'échangeur autoroutier à 20mn. Sur un terrain de 2.1ha environ se trouve un parc arboré ( peupliers, chênes...), un agréable verger (pommier, figuier, prunier, brugnonier, poirier...), une alimentation en eau par le biais d'un puits et de ses différents capteurs répartis sur la parcelle et pour terminer, le tout entièrement clôturé. Avec une superficie totale de 287m<sup>2</sup> habitable, vous trouverez au rez-de-chaussée une grande entrée, une belle et spacieuse salle à manger de 45m<sup>2</sup>, un salon de 56m<sup>2</sup>, une cuisine équipée séparée avec vue sur le jardin, un bureau (transformable en chambre), une salle de bains, une chambre, un cellier/buanderie et un WC. Ensuite, à l'étage, vous disposerez d'un grand palier desservant trois chambres dont une suite parentale comprenant un dressing et une salle de bains, un WC séparé et une mezzanine. Vous profiterez également d'une magnifique et grande terrasse donnant sur la piscine et le parc



Tonneins Immobilier - 8 Avenue Charles de Gaulle - 47400 Tonneins

Tél: 05.53.20.14.14 - tonneins-immobilier@orange.fr

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 - \*prix F.A.I.