

239 000 €

**Achat maison**

**Surface : 192 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 72 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 3800 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1970**

**État intérieur : Bon**

**Prestations :**

Terrasse avec barbecue, Atelier, Piscine,  
Garage, 72m<sup>2</sup> : Pièce de vie, Double  
vitrage, 4 chambres

4 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

1 cave

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

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



### Maison 3998TI Varès

Vous recherchez une maison avec de grands volumes, chacun trouvera sa place, recevoir des amis, double garage, atelier... et tout ça a moins de 5min de Tonneins et toutes ses commodités ? Cette maison d'environ 192m<sup>2</sup> habitable située sur la commune de Vares est faite pour vous !!! À l'étage, vous trouverez une pièce de vie spacieuse avec cuisine équipée ouverte d'environ 72m<sup>2</sup>, un couloir desservant une salle d'eau, trois chambres et un WC séparé. Accessible soit depuis la pièce de vie soit par l'extérieur au sous-sol vous disposez d'un palier, d'un bureau pouvant servir de chambre d'appoint, d'une quatrième grande chambre parentale avec coin salon et sa SDE, d'un atelier, d'une cave en terre battue, d'une pièce buanderie rangement, d'un double garage À l'extérieur, sur une parcelle d'environ 3 800m<sup>2</sup> non clôturée, vous trouverez une piscine forme diamant 10X5 sécurisée par cloture (filtration et pompe changée en 2023 par contre liner HS à changer).d'une terrasse de plus de 32m<sup>2</sup> avec barbecue Un portail manuel complète le tout. La maison est équipée de double vitrage, d'une climatisation réversible dans la pièce de vie et d'un chauffage par radiateurs à inertie sèche. Votre agent commercial immatriculé au RSAC d'Agen



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