

## Prix sur demande

### Achat maison

6 pièces

Surface : 235 m²

Surface séjour : 24 m²

Surface terrain : 1235 m²

Année construction : 1948

Eau chaude : Fuel

État intérieur : A rénover

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles en très bon état

### Prestations :

Toiture, 4 chambres, Façade, Beaux Volumes, Garage 70m², Jardin clos, Caractère

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

1 parking

1 cave

Classe énergie (dpe) : E

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

Document non contractuel

04/02/2026 - Prix T.T.C



## Maison 2762 Villefranche-du-Queyran

"Une propriété avec du caractère offrant un fort potentiel et une liberté totale d'aménagement pour tout projet" Idéalement située au centre de Villefranche-du-Queyran, à proximité immédiate de Casteljaloux et de Tonneins, cette élégante maison de caractère séduit par ses volumes généreux, son cachet authentique et les nombreuses possibilités d'aménagement qu'elle offre. Dès l'entrée, un hall spacieux donne le ton et dessert harmonieusement les pièces de vie. Le rez-de-chaussée comprend un séjour lumineux, un salon raffiné, ainsi qu'une salle à manger dans son prolongement, attenante à une cuisine indépendante équipée avec accès direct à la terrasse, idéale pour les moments de convivialité. À l'étage, un palier central distribue quatre chambres spacieuses, dont une avec salle d'eau privative. Une salle de bain mixte, un dressing commun et un WC indépendant complètent l'espace nuit. La maison dispose également d'un grand garage de 70 m², d'une chaufferie de 27 m² et d'un grenier exploitable. Le tout est implanté sur un terrain de 1 235 m², comprenant deux jardins indépendants et clos, ainsi qu'une terrasse. Des travaux de rénovation sont à prévoir (menuiseries, électricité, chauffage fioul, remise au goût du jour). La toiture et les façades sont toutefois en



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