

254 000 €

Achat maison

6 pièces

Surface : 208 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 60 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 4521 m<sup>2</sup>

Année construction : 1960

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Pompe à chaleur de 2023, Double vitrage,

5 chambres, Plain-pied, Salon/Salle à

manger 60m<sup>2</sup>, Piscine au sel 12\*5.50m,

Plage de piscine env 100m<sup>2</sup>, Point de vue,

Cheminée, Calme

5 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

Document non contractuel

01/05/2024 - Prix T.T.C



## Maison 3845TI Clairac

Niché dans un environnement paisible avec un super point de vue sur la campagne, venez découvrir cette maison de plain-pied avec piscine sur un terrain de 4520m<sup>2</sup>. De plain-pied la maison offre une entrée avec placard, un grand salon/salle à manger de 60m<sup>2</sup> avec cheminée, une cuisine équipée et séparée de la pièce de vie, un couloir desservant 4 chambres, une salle de bains, un WC. Accessible depuis la maison un studio avec un accès indépendant possible comprenant une pièce de vie de 21m<sup>2</sup>, une cuisine, une salle d'eau et un WC. Cet espace peut venir s'ajouter à la maison principale puisqu'il communique par le couloir et dans ce cas-là la maison offre une cinquième chambre, une buanderie, une seconde pièce d'eau et un second WC. Maison chauffée par une pompe à chaleur installée en avril 2013, toutes les menuiseries sont en double vitrage, piscine avec système au sel (12\*5.50m), plage carrelée de 100m<sup>2</sup> environ, puits

Frais et charges :

254 000 € honoraires d'agence inclus



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.