05 53 20 14 14 tonneins-immobilier@orange.fr www.tonneins-immobilier.com

Prix sur demande

Achat maison
8 pièces
Surface : 260 m²

Surface séjour : 55 m²
Surface terrain : 1500 m²
Vue : Jardin
Eau chaude : Electrique
État intérieur : Bon
État extérieur : Bon
Couverture : Tuiles

Prestations :
Toiture en très bon état, Pompe à chaleur neuve, Panneaux photovoltaïques, Revenus locatifs 5400€, Plain-pied, Double vitrage PVC

5 chambres
1 terrasse
2 salles de douche
2 toilettes
1 garage

Classe énergie (dpe) : C
Emission de gaz à effet de serre (ges) : D

Document non contractuel
04/09/2025 - Prix T.T.C

Maison 4090TI Lagruère

À 10 min de Tonneins et 20 min de Marmande, découvrez cette belle propriété divisée en 2 logements située en zone non inondable, offrant un cadre paisible et de multiples possibilités. Idéale pour une grande famille, un artisan ou un projet de gîtes/chambres d'hôtes, elle développe une superficie totale de 260 m² habitables sur un terrain plat, clos et arboré de 1 500 m². La maison principale de 200 m² séduit par son entrée accueillante, sa cuisine indépendante et équipée avec barbecue intérieur. Vient s'ajouter un vaste séjour lumineux avoisinant les 55m². Le coin nuit offre quatre grandes chambres, une salle d'eau et un WC. Combles aménageables. Attenant à la maison, mais avec un accès indépendant, un appartement T2 de 60 m² déjà loué à une personne retraitée, avec un rapport de 5400€/an. Une dépendance de 130 m² (garage, atelier, pièce de stockage) offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. Côté technique : vous profiterez d'une pompe à chaleur Air/Eau récente (env 3 ans), de panneaux solaires en autoconsommation installés en 2022 réduisant la facture électrique à seulement 40 €/mois, d'une toiture en très bon état et de double vitrage.
Frais et charges :