

**98 000 €**

**Achat maison de ville**

**6 pièces**

**Surface : 167 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 31 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 109 m<sup>2</sup>**

**Vue : Ville**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : A rafraîchir**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Toiture neuve, Chaudière neuve, Double vitrage, Centre-ville, 5 Chambres, Chaudière à condensation

5 chambres

2 terrasses

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel

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



### Maison de ville 3930TI Tonneins

À 400m du centre-ville, maison de ville qui comprend en rez-de-chaussée, une entrée spacieuse pouvant faire office de bureau/bibliothèque, un salon/salle à manger de 30m<sup>2</sup>, une cuisine équipée + réserve donnant accès sur une courette. Garage avec portail électrique + WC viennent compléter ce niveau. À l'étage, un palier avec placards desservant 4 chambres dont une avec douche, une salle d'eau principale et un WC. Au second et dernier étage, une cinquième chambre avec douche et une terrasse extérieure. Les menuiseries sont en double vitrage PVC avec des volets roulants électriques + persiennes en aluminium à l'étage, chauffage central au gaz de ville avec une chaudière neuve à condensation, assainissement collectif, maison avec toiture neuve.

Frais et charges :

98 000 € honoraires d'agence 7,14% à la charge de l'acheteur inclus



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