

**233 000 €**

**Achat maison**

**8 pièces**

**Surface : 225 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 32 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1522 m<sup>2</sup>**

**Eau chaude : Individuel**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles en bon état**

**Prestations :**

Terrasse de surf. 26, Piscine,

Climatisation, Surface de garage : 28,

Terrain piscinable, Terrain arboré, Détail

piscine : 11\*5, Nature piscine :

TRADITIONNELLE, Piscine

5 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

2 garages

1 parking

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

27/04/2024 - Prix T.T.C



### Maison 3538ti Varès

Dans un petit village avec épicerie, école à moins de 5 minutes de Tonneins, cette maison de construction traditionnelle propose en rez-de-chaussée : une entrée avec un placard, un salon-séjour avec cheminée et un coin bar, une cuisine équipée avec un accès sur une agréable véranda avec barbecue donnant sur une grande terrasse couverte extérieure avec four à pizza barbecue. Le premier niveau se compose également d'une arrière-cuisine équipée, de deux chambres et d'un bureau avec placard, deux salles d'eau et un WC séparé. A l'étage, un grand palier permet de desservir une grande salle de jeux de 32m<sup>2</sup>, trois chambres (15,15,9m<sup>2</sup>), une salle de bain et un WC. Sur un terrain de 1522m<sup>2</sup> clôturé, l'espace extérieur offre tout ce dont vous avez besoin à commencer par une piscine de 11\*5m avec un système au sel et PH automatique, une salle d'eau avec un WC, un local technique avec un accès sur un double garage, un appentis deux voitures. Vous avez également un jardin arboré avec diverses dépendances (atelier, débarras, poulailler, enclos) mais aussi un puits avec moteur, un assainissement de 2012 par micro station, des panneaux photovoltaïques qui rapportent 850€/an, système de chauffage par climatisation réversible et chauffage

