

242 500 €

**Achat maison de maître**

**7 pièces**

**Surface : 270 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 34 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 10834 m<sup>2</sup>**

**Vue : Campagne**

**Eau chaude : Individuel**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Pompe à chaleur, Fuel, Insert bois, 5 chambres, Plain-pied, Cave en sous-sol, Dépendances + écuries, 10834m<sup>2</sup> de terrain

5 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

1 cave

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

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



### Maison de maître 3605TI Varès

Vous cherchez une maison avec du volume et des dépendances et du terrain, alors ce produit est fait pour vous ! Maison de maître sur un terrain de 1ha entièrement clôturé avec une localisation idéale. Située à moins de 5 minutes du centre-ville de Tonneins, cette maison offre 270m<sup>2</sup> habitable et peut correspondre à tous vos projets ( possibilité de chambre d'hôtes, appartement indépendant moyennant quelques travaux). Son espace intérieur propose une grande entrée desservant une cuisine/salle à manger, un salon/séjour, 5 grandes chambres dont une avec dressing, une salle de bain mixte et une salle d'eau avec WC, une buanderie et un WC séparé. En sous-sol, accessible depuis la maison directement ou par le jardin, vous trouverez une pièce transformée en bar de 40m<sup>2</sup> avec une cheminée fonctionnelle et un cellier, une chaufferie, 3 caves avec un sol en terre battue et une pièce. Au niveau des dépendances : un garage un ancien séchoir des annexes (bûcher, écuries), une dépendance avec compteur électrique pour éventuellement créer une habitation annexe), dépendances couvertes. Terrain de 10834m<sup>2</sup> entièrement clôturé idéal pour des animaux... Chauffage au fuel et pompe à chaleur, isolation des combles récente en soufflés, toiture 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