

320 000 €

**Achat maison**

**8 pièces**

**Surface : 180 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1400 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2012**

**Exposition : Sud nord**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

2 maisons de plain-pied, Double vitrage,  
Jardin clos, Parking privatifs, Garage,  
Chambres avec placards

6 chambres

2 terrasses

2 salles de douche

2 toilettes

2 garages

4 parkings

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel

07/06/2025 - Prix T.T.C



### Maison 3221TI Tonneins

**!! Idéal investisseur !! Lot de deux maisons identiques et de plain-pied de 2012 !!**  
Dans un environnement paisible et recherché, sur les coteaux de Bugassat, venez découvrir ce lot de deux jolies maisons de plain-pied, construite en 2012, alliant confort moderne et fonctionnalité. Locataire en place sur une maison, l'autre est vide. Dès l'entrée, vous serez séduit par une agréable pièce de vie lumineuse, offrant un bel espace de réception. La cuisine américaine équipée, ouverte sur le séjour, favorise la convivialité et le partage au quotidien. Une buanderie attenante permet un accès direct au garage, facilitant la gestion des rangements et du quotidien. Le coin nuit est composé de trois chambres spacieuses, toutes dotées de placards intégrés, d'une salle d'eau contemporaine et de toilettes séparées. Côté extérieur, vous profiterez d'un jardin entièrement clos, idéal pour les enfants ou les animaux, ainsi que d'une agréable terrasse, parfaite pour vos repas d'été ou moments de détente ensoleillés. Bail en cours sur une des deux maisons, locataire en place depuis Mai 2017, logement tenu propre et paiements réguliers. Loyer 689.00e Loyer potentiel de la maison vide : 800€/mois Possibilité d'achat à l'unité



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