

107 500 €

**Achat maison**

**6 pièces**

**Surface : 124 m<sup>2</sup>**

**Année construction : avant 1948**

**Exposition : Nord**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Grenier aménageable, Dépendance,  
Bureaux, Toiture récente

2 toilettes

**Classe énergie (dpe) : E**

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

Document non contractuel

28/04/2024 - Prix T.T.C



### Maison 3844TI Tonneins

Plusieurs projets peuvent être réalisable dans cette maison de ville: une habitation principale, un local professionnel, un complément de revenu en créant plusieurs appartements. Actuellement, le rez-de-chaussée est exploité par une activité professionnelle comprenant un sas d'entrée, une salle d'attente, deux bureaux privatifs dont un climatisé avec accès +vue sur un jardinet, un coin cuisine et un WC. Rez-de-chaussée pouvant se transformer en habitation. À l'étage, il est possible d'aménager un coin habitation si vous souhaitez conserver le RDC en local, l'étage offre un plateau de 45m<sup>2</sup> environ comprenant un palier qui permet de desservir trois pièces (cuisine, séjour et chambre qui peuvent être réalisable après des travaux de rénovation). Jardinet sur l'arrière accessible depuis le 2nd bureau avec dépendance non exploitée à ce jour pouvant être rénovée en studio.

Frais et charges :

107 500 € honoraires d'agence inclus



Tonneins Immobilier - 8 Avenue Charles de Gaulle - 47400 Tonneins

Tél: 05.53.20.14.14 - tonneins-immobilier@orange.fr

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 - \*prix F.A.I.