

**370 000 €**

**Achat maison**

**8 pièces**

**Surface : 375 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 38 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 4376 m<sup>2</sup>**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**Prestations :**

Chambre de plain-pied, Double vitrage,  
Arrosage automatique, Buanderie, Calme

8 chambres

1 terrasse

3 salles de bains

1 salle de douche

1 toilette

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel

01/05/2024 - Prix T.T.C



### Maison 3770TI Tonneins

A la recherche d'un cadre paisible avec des volumes pour faire chambres d'hôtes, gîtes avec ses 2 appartements indépendants en plus de la résidence principale ou tout simplement pour une grande famille recomposée ou recevoir vos amis ? Cet ensemble immobilier est fait pour vous !! À moins de 10 km de Tonneins et moins de 15 km de Casteljaloux, il est composé d'une maison principale d'environ 200 m<sup>2</sup> au RDC d'une cuisine ouverte sur pièce de vie, 3ch, WC, SDB à l'étage un salon supplémentaire, 1ch, SDB, débarras que de deux appartements libres récemment loués 450 et 470€ à l'année mais qui peuvent également être loués en saison. Deux séchoirs de 83 et 60m<sup>2</sup> complètent ce bien. De nombreux travaux de moins de 10 ans sont encore sous décennales : menuiseries (double vitrage partout), isolations des combles, toute l'électricité, cuisine résidence principale, VMC, chauffe eau. Le tout sur une parcelle de 4370m<sup>2</sup> Votre agent commercial immatriculé au RSAC d'Agen sous le numéro 851 388 330 Séverine VINCENT-VIRY 0624890993

Frais et charges :

370 000 € 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.