

## Prix sur demande

### Contact agence

Tonneins Immobilier

8 Avenue Charles de Gaulle

47400 Tonneins

05.53.20.14.14 /

hugoguiton.immobilier@gmail.com

### Achat maison

3 pièces

Surface : 53 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 26 m<sup>2</sup>

Vue : Lot

Eau chaude : Gaz

Etat intérieur : Bon

Etat extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

### Prestations :

Double vitrage PVC, Toiture en bon état,

Climatisation 1er étage, Electricité bon état,

Garage de 60m<sup>2</sup>

2 chambres

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

1 parking

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : D

Document non contractuel



## Maison 4161T1 Clairac

Cette maison offre un cadre de vie agréable avec une vue sur le Lot, idéale aussi bien pour une résidence principale que pour un projet d'investissement locatif. Le rez-de-chaussée se compose d'une pièce de vie conviviale avec cuisine équipée ainsi que d'un WC intégrant la chaudière gaz. Attenant et de plain-pied, un vaste garage d'environ 60 m<sup>2</sup> au sol, équipé d'un portail électrique, constitue un véritable atout rare, offrant de nombreuses possibilités de stationnement, de stockage ou d'aménagement. À l'étage, l'espace nuit comprend deux chambres, dont une avec accès à un balcon permettant de profiter pleinement de l'environnement, une salle d'eau et un palier climatisé assurant confort et circulation optimale. La maison est équipée de menuiseries en PVC double vitrage et bénéficie de toitures en bon état. Une place de parking complète ce bien. Précision : Le bien est situé en zone inondable au sens du Plan de Prévention des Risques, conformément à la réglementation en vigueur Cependant, la vendeuse est propriétaire depuis 12 ans et n'a jamais eu d'inondation.

Frais et charges :

