

66 900 €

**Contact agence**

**Tonneins Immobilier**

8 Avenue Charles de Gaulle

47400 Tonneins

05.53.20.14.14 /

hugoguiton.immobilier@gmail.com

**Achat maison**

**Surface : 109 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 20 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1900**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : A moderniser**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

2 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage



**Maison 3980TI Gontaud-de-Nogaret**

**Maison de village 109 m<sup>2</sup>**

Tonneins immobilier vous propose cette maison de village a proximité de toutes commodités. Idéal investisseur, artisan ou primo-accédants, proche des commerces et services, du pôle médical, une maison extrêmement bien située, à rénover, présentant des atouts certains. Composée : D'une entrée, séjour de 20.70m2, un bureau de 10 m2, cuisine de 20 m2 à aménager, un cellier de 3.65m2, une véranda de 7.5m2, une cour extérieur de 23m2 suivi d'un garage avec wc de 36m2+ étage, le garage possède un accès en rue arrière. A l'étage un palier de 2.5m2, deux chambres de chacune 20 m2, une salle de douche avec wc de 4.70m2. Un beau potentiel, des travaux à entreprendre à vos goûts, Une partie des menuiseries sont en survitrage. A vos projets ! Possibilité d'achat d'un bâtiment en pierre de 167 m2 en face de la maison (29000 euros). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Prix de vente : 75000 € Honoraires charge vendeur. Contactez l'agent commercial Tony ASCOLI au 06.18.47.17.77 (Agent commercial immatriculé au RSAC d'Agen sous le n°791 041 585).

Frais et charges :

66 900 € honoraires d'agence inclus

Document non contractuel

