

299 000 €

Contact agence

Tonneins Immobilier

8 Avenue Charles de Gaulle

47400 Tonneins

05.53.20.14.14 /

hugoguiton.immobilier@gmail.com

Achat maison

5 pièces

Surface : 170 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 36 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2440 m<sup>2</sup>

Eau chaude : Individuel

État intérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Piscine, Climatisation, Détail piscine :

10x4.5, Nature piscine : COQUE

3 chambres

1 salle de bain

2 toilettes

2 parkings

Classe énergie (dpe) : C

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

Document non contractuel



### Maison 3592TI Puch-d'Agenais

Amoureux de la nature ? De longues balades le long du canal du midi situé juste à côté ? Située sur la commune de Puch d'agenais à seulement 8min de l'autoroute, 10 min de Tonneins et 20min de Casteljaloux, vous n'aurez plus qu'à poser vos valises dans cet ancien séchoir rénové sans aucune nuisance de 170m<sup>2</sup>, il a tout pour vous séduire !! Au RDC une cuisine ouverte sur pièce de vie (60m<sup>2</sup>) clim+poêle granulés, un WC, un cellier buanderie arrière-cuisine, 2 pièces de 12.28 et 11.96m<sup>2</sup> pouvant servir bureau, salle de jeux, chambres supplémentaires bibliothèque... Au 1er : 3 chambres toutes avec clim et tous placards, 1 WC, 1 SDB de presque 12m<sup>2</sup> avec douche et baignoire. Indépendant sur la parcelle de 2440m<sup>2</sup> un abri de voiture 2 voitures et un atelier en partie isolée avec porte fenêtre PVC de 38.75m<sup>2</sup> pouvant servir par exemple de logement supplémentaire, une piscine coque construite en 2017 au sel 10X4.5 (coque garantie 30ans). Microstation, double vitrage, pompe à chaleur, isolation combles et murs, faible taxe foncière complètent ce bien une visite s'impose !! Votre agent commercial immatriculé au RSAC d'Agen sous le numéro 851 388 330 séverine VINCENT-VIRY 0624890993

Frais et charges :

299 000 € honoraires d'agence inclus

