

374 000 €

**Contact agence**

**Tonneins Immobilier**

8 Avenue Charles de Gaulle

47400 Tonneins

05.53.20.14.14 /

hugoguiton.immobilier@gmail.com

**Achat maison**

**7 pièces**

**Surface : 173 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 42 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 7400 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1990**

**Eau chaude : Individuel**

**Prestations :**

Climatisation, Surface de garage : 68.50,  
Terrain arboré

4 chambres

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

3 garages

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel



**Maison 3596ti Marmande**

Idéal pour artisans ou bricoleurs ayant besoin beaucoup de stockages extérieurs !! Située à 5min du centre de ville de Marmande de sa gare et toutes ces commodités dans un quartier calme, mais non isolée, cette maison familiale a tout pour vous séduire ! Elle est composée au RDC d'un espace de vie de plus de 87m<sup>2</sup> avec sa cuisine ouverte sur salon SAM avec insert, gainable, une arrière-cuisine, une véranda avec clim et barbecue, puis une chambre, un WC et une SDE, au 1er étage un bureau ou dressing, trois autres chambres dont 1 avec dressing autre avec placards, une SDB et un WC. Quant à l'extérieur sur un parc magnifiquement entretenu arrosage intégré (puits) et clôture en panneaux rigides sur toute la parcelle de 7400m<sup>2</sup> se trouvent de nombreuses dépendances : garage attenant à la maison, un appentis couvert terrasse pour soirée d'été, indépendant une dépendance avec une chambre froide, une cave, un abri, abri de voiture 2 véhicules, un abri tracteur, encore d'autres dépendances dont bâtiment de 50m<sup>2</sup> grande hauteur pour camping-car, mais également poulailler, potager, nombreux arbres fruitiers... Votre agent commercial immatriculé au RSAC d'Agen sous le numéro 851 388 330 Séverine VINCENT-VIRY 0624890993.

Frais et charges :

374 000 € honoraires d'agence inclus

