

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

8 pièces

Surface : 260 m²

Surface séjour : 55 m²

Surface terrain : 1500 m²

Vue : Jardin

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Toiture en très bon état, Pompe à chaleur neuve, Panneaux photovoltaïques, Revenus locatifs 5400€, Plain-pied, Double vitrage PVC

5 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

Classe énergie (dpe) : C

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

Document non contractuel



Maison 4090TI Lagrùère

À 10 min de Tonneins et 20 min de Marmande, découvrez cette belle propriété divisée en 2 logements située en zone non inondable, offrant un cadre paisible et de multiples possibilités. Idéale pour une grande famille, un artisan ou un projet de gîtes/chambres d'hôtes, elle développe une superficie totale de 260 m² habitables sur un terrain plat, clos et arboré de 1 500 m². La maison principale de 200 m² séduit par son entrée accueillante, sa cuisine indépendante et équipée avec barbecue intérieur. Vient s'ajouter un vaste séjour lumineux avoisinant les 55m². Le coin nuit offre quatre grandes chambres, une salle d'eau et un WC. Combles aménageables. Attenant à la maison, mais avec un accès indépendant, un appartement T2 de 60 m² déjà loué à une personne retraitée, avec un rapport de 5400€/an. Une dépendance de 130 m² (garage, atelier, pièce de stockage) offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. Côté technique : vous profiterez d'une pompe à chaleur Air/Eau récente (env 3 ans), de panneaux solaires en autoconsommation installés en 2022 réduisant la facture électrique à seulement 40 €/mois, d'une toiture en très bon état et de double vitrage. Frais et charges :

