

261 000 €

Contact agence

Tonneins Immobilier

8 Avenue Charles de Gaulle

47400 Tonneins

05.53.20.14.14 /

hugoguiton.immobilier@gmail.com

Achat maison

6 pièces

Surface : 242 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 47 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 27500 m<sup>2</sup>

Année construction : 1940

Vue : Campagne

État intérieur : A rénover

État extérieur : A rafraichir

Prestations :

Possibilité de chambres..., Travaux à prévoir, 2.75 hectares de terrain, vue sur la campagne, aucun vis-à-vis, Calme

5 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

1 cave

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

Document non contractuel



## Maison 3928TI Tonneins

Propriété bourgeoise des années 40, située dans un véritable havre de paix, sans le moindre vis-à-vis, à proximité de toutes commodités (bar, restaurant, magasins, écoles..) vous ne pourrez passer à côté de cette rare demeure !! Nichée sur une parcelle de 2.75 hectares, cette agréable maison familiale de 242m<sup>2</sup> offre une cuisine indépendante avec placard, un spacieux séjour/SAM de 47.50m<sup>2</sup> avec de grandes ouvertures, une salle de réception de 30m<sup>2</sup> avec une magnifique montée d'escalier, une première chambre avec sa suite parentale, un hall et un WC. L'étage, tout en plancher, dispose d'un grand palier de 18m<sup>2</sup> qui dessert l'espace nuit composé de 3 belles chambres et d'une quatrième chambre avec suite parentale, d'une salle de bain et d'un wc séparé. Vous retrouverez également en sous-sol, une cave de 123m<sup>2</sup> divisée en plusieurs pièces. A l'extérieur, vous retrouverez un terrain de 2.75 hectares avec une magnifique vue sur la campagne. Une manifestation et une infrastructure parfaite pour la création d'une chambre d'hôtes. Vous pourrez admirer les deux dernières photos de la maison, prises dans les années 40. Tony ASCOLI au 06.18.47.17.77 (agent commercial immatriculé au RSAC d'Agen sous le numéro 791 041 585

Frais et charges :

261 000 € honoraires d'agence inclus

