

233 000 €

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 : 225 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 32 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1522 m<sup>2</sup>

Eau chaude : Individuel

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles en bon état

Prestations :

Terrasse de surf. 26, Piscine,

Climatisation, Surface de garage : 28,

Terrain piscinable, Terrain arboré, Détail

piscine : 11\*5, Nature piscine :

TRADITIONNELLE, Piscine

5 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

2 garages

1 parking

Classe énergie (dpe) : C

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

Document non contractuel



### Maison 3538ti Varès

Dans un petit village avec épicerie, école à moins de 5 minutes de Tonneins, cette maison de construction traditionnelle propose en rez-de-chaussée : une entrée avec un placard, un salon-séjour avec cheminée et un coin bar, une cuisine équipée avec un accès sur une agréable véranda avec barbecue donnant sur une grande terrasse couverte extérieure avec four à pizza barbecue. Le premier niveau se compose également d'une arrière-cuisine équipée, de deux chambres et d'un bureau avec placard, deux salles d'eau et un WC séparé. A l'étage, un grand palier permet de desservir une grande salle de jeux de 32m<sup>2</sup>, trois chambres (15,15,9m<sup>2</sup>), une salle de bain et un WC. Sur un terrain de 1522m<sup>2</sup> clôturé, l'espace extérieur offre tout ce dont vous avez besoin à commencer par une piscine de 11\*5m avec un système au sel et PH automatique, une salle d'eau avec un WC, un local technique avec un accès sur un double garage, un appentis deux voitures. Vous avez également un jardin arboré avec diverses dépendances (atelier, débarras, poulailler, enclos) mais aussi un puits avec moteur, un assainissement de 2012 par micro station, des panneaux photovoltaïques qui rapportent 850€/an, système de chauffage par climatisation réversible et chauffage électrique, menuiseries en double vitrage, volets roulants électrique, toiture en bon état. Prix du bien : 249 000 € Prix du bien hors honoraires : 235000 € Honoraires

TTC : 5.957% soit 14.000 € Honoraires à la charge de l'acquéreur

