

275 000 €

Contact agence

Tonneins Immobilier

8 Avenue Charles de Gaulle

47400 Tonneins

05.53.20.14.14 /

hugoguiton.immobilier@gmail.com

Achat maison de maître

7 pièces

Surface : 270 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 34 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 10834 m<sup>2</sup>

Vue : Campagne

Eau chaude : Individuel

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Pompe à chaleur, Fuel, Insert bois, 5 chambres, Plain-pied, Cave en sous-sol, Dépendances + écuries, 10834m<sup>2</sup> de terrain

5 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

1 cave

Classe énergie (dpe) : C

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

Document non contractuel



### Maison de maître 3605TI Varès

Vous cherchez une maison avec du volume et des dépendances et du terrain, alors ce produit est fait pour vous ! Maison de maître sur un terrain de 1ha entièrement clôturé avec une localisation idéale. Située à moins de 5 minutes du centre-ville de Tonneins, cette maison offre 270m<sup>2</sup> habitable et peut correspondre à tous vos projets ( possibilité de chambre d'hôtes, appartement indépendant moyennant quelques travaux). Son espace intérieur propose une grande entrée desservant une cuisine/salle à manger, un salon/séjour, 5 grandes chambres dont une avec dressing, une salle de bain mixte et une salle d'eau avec WC, une buanderie et un WC séparé. En sous-sol, accessible depuis la maison directement ou par le jardin, vous trouverez une pièce transformée en bar de 40m<sup>2</sup> avec une cheminée fonctionnelle et un cellier, une chaufferie, 3 caves avec un sol en terre battue et une pièce. Au niveau des dépendances : un garage un ancien séchoir des annexes (bûcher, écuries), une dépendance avec compteur électrique pour éventuellement créer une habitation annexe), dépendances couvertes. Terrain de 10834m<sup>2</sup> entièrement clôturé idéal pour des animaux.. Chauffage au fuel et pompe à chaleur, isolation des combles récente en soufflés, toiture en tuiles canal révisées en 2019, murs extérieurs redoublés, menuiseries en double vitrage PVC sur une partie de la maison, le reste en survitrage bois.

Frais et charges :

