

97 000 €

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 : 124 m<sup>2</sup>

Année construction : avant 1948

Exposition : Nord

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Grenier aménageable, Dépendance,  
Bureaux, Toiture récente

2 toilettes

Classe énergie (dpe) : E

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

Document non contractuel



## Maison 3844TI Tonneins

Plusieurs projets peuvent être réalisable dans cette maison de ville: une habitation principale, un local professionnel, un complément de revenu en créant plusieurs appartements. Actuellement, le rez-de-chaussée est exploité par une activité professionnelle comprenant un sas d'entrée, une salle d'attente, deux bureaux privatifs dont un climatisé avec accès +vue sur un jardinet, un coin cuisine et un WC. Rez-de-chaussée pouvant se transformer en habitation. À l'étage, il est possible d'aménager un coin habitation si vous souhaitez conserver le RDC en local, l'étage offre un plateau de 45m<sup>2</sup> environ comprenant un palier qui permet de desservir trois pièces (cuisine, séjour et chambre qui peuvent être réalisable après des travaux de rénovation). Jardinet sur l'arrière accessible depuis le 2nd bureau avec dépendance non exploitée à ce jour pouvant être rénovée en studio.

Frais et charges :

97 000 € honoraires d'agence inclus

