

159 000 €

**Contact agence**

**Tonneins Immobilier**

8 Avenue Charles de Gaulle

47400 Tonneins

05.53.20.14.14 /

hugoguiton.immobilier@gmail.com

**Achat maison**

**Surface séjour :** 36 m<sup>2</sup>

**Surface terrain :** 1325 m<sup>2</sup>

**Eau chaude :** Fuel

**État intérieur :** Bon

**Prestations :**

Chambre de plain-pied, Double vitrage,  
Portail automatique

2 chambres

2 salles de douche

2 toilettes

**Classe énergie (dpe) :** D

**Emission de gaz à effet de serre (ges) :** E

Document non contractuel



**Maison 4031TI Saint-Pardoux-du-Breuil**

Située à moins de 5min de marmande, de sa gare et toutes ses commodités, sur la commune de Saint Pardoux du breuil cette maison mitoyenne d'un côté mais sans vis à vis d'environ 125 m<sup>2</sup> a tout pour vous séduire !! Elle est composée tout d'abord d'un sas d'entrée, une cuisine séparée, un salon avec poele à bois, une chambre et une SDE, WC, puis vous traverserez une pièce d'environ 19m<sup>2</sup> pouvant servir de bureau ou chambre d'appoint vous accédez à une extension PMR (personne à mobilité réduite) qui a été créé avec une chambre très lumineuse et une SDE avec WC avec porte fenêtre, une pièce extérieure chauffée, une chaufferie buanderie, un garage indépendant de 57m<sup>2</sup>, le tout sur une parcelle d'environ 1300m<sup>2</sup> entièrement cloturée portail électrique Nombreux travaux ont été effectués : électricité refaite, menuiseries en double vitrage, toiture... Assainissement individuel non conforme, chauffage au fuel Faible taxe foncière, raccordée à la fibre, puits qui alimente toute la maison, le plus des combles aménageables !! Appelez moi pour une visite Votre agent commercial immatriculé au RSAC d'Agen sous le numéro 851 388 330 Séverine VINCENT-VIRY 0624890993

Frais et charges :

159 000 € honoraires d'agence inclus

