

348 000 €

Contact agence

Tonneins Immobilier

8 Avenue Charles de Gaulle

47400 Tonneins

05.53.20.14.14 /

hugoguiton.immobilier@gmail.com

Achat maison en pierre

4 pièces

Surface : 149 m²

Surface séjour : 60 m²

Surface terrain : 1674 m²

Année construction : 1792

Exposition : Sud nord

Vue : Panoramique

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Pompe à chaleur air/air, Electricité refaite,
Double vitrage bois meleze, Vue
panoramique, Piscine, Fibre optique,
Campagne

3 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

2 toilettes

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel



Maison en pierre 3953TI Prayssas

Découvrez cette magnifique maison en pierre de 1792 située au sommet d'un coteau, offrant une vue à couper le souffle sur la vallée. Nichée dans un cadre idyllique, cette propriété combine le charme authentique des matériaux traditionnels et le confort moderne. Vous serez séduit par le calme absolu qui règne dans cet environnement, parfait pour se ressourcer loin de l'agitation urbaine. Cette maison est l'endroit rêvé pour profiter de la sérénité de la campagne tout en bénéficiant d'un panorama exceptionnel. Une opportunité rare à ne pas manquer ! En rez-de-chaussée, la maison dispose d'une entrée avec des rangements desservant un coin buanderie, un WC ainsi que la pièce à vivre. La pièce à vivre, lumineuse grâce à ses ouvertures traversantes offre une superficie de 60m² avec un coin cuisine équipée. Cette dernière permet d'accéder à deux terrasses (Sud et Nord) avec une vue imprenable et sans le moindre vis-à-vis. L'étage propose une distribution efficace avec un grand palier permettant d'accéder aux 3 chambres (12.2/11.80/21m²) dont la plus grande munie d'une climatisation réversible. Ce dernier dessert également une salle de bain, un WC. Les poutres en chêne sont conservées et permettent de garder l'authenticité du bien. L'espace extérieur, parfaitement entretenu et arboré propose en arrivant un promontoire pour admirer la vue, le jardin est entièrement plat avec la possibilité de stationner facilement des véhicules. Sur le fond du terrain, côté Sud, un espace



performante (laine de roche au plafond, isolation chanvre/chaux sur les murs nord/ouest), la fibre optique ou bien le dispositif Wimax...

Frais et charges :

www.twimmo.com

348 000 € honoraires d'agence inclus