

224 000 €

Contact agence

Tonneins Immobilier

8 Avenue Charles de Gaulle

47400 Tonneins

05.53.20.14.14 /

hugoguiton.immobilier@gmail.com

Achat maison

7 pièces

Surface : 178 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 41 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 3500 m<sup>2</sup>

Année construction : 1980

Eau chaude : Puits

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Prestations :

Puits, arbres fruitiers, fibre optique,  
porsche, plain-pied, Calme

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel



## Maison 3964TI Gontaud-de-Nogaret

Idéal soit pour profession libérale soit pour héberger de la famille dans une dépendance attenante mais indépendante !! Située sur la commune de Gontaud-de-Nogaret, à seulement 15 minutes de Marmande et 10 minutes de Tonneins, sur un terrain de 3 500m<sup>2</sup>, cette maison de plain-pied de 178m<sup>2</sup> a tout pour vous séduire !! Cette propriété se compose d'une vaste entrée qui donne directement sur une spacieuse et lumineuse pièce de vie munie d'un poêle à granulés avec cuisine ouverte, d'une salle de bain avec wc, d'un cellier, d'un espace nuit comprenant trois chambres dont une équipée d'un placard. Elle dispose également d'un garage attenant d'environ 35m<sup>2</sup> desservant une dépendance de 70m<sup>2</sup> qui offre une salle d'eau avec WC, une cuisine, un salon, une chambre, une pièce noire ainsi qu'un porche fermée. Travaux à terminer dans cette dépendance Le tout est complété par un charmant jardin comblé d'arbres fruitiers : figuier, pommier, poirier, cerisier, mirabellier, pêcher, raisin.. La maison est alimentée seulement par un puits et dispose de la fibre optique, d'une fosse septique. Votre agent commercial immatriculé au RSAC d'Agen sous le numéro 851 388 330 Séverine VINCENT-VIRY 0624890993

Frais et charges :

224 000 € honoraires d'agence inclus

