

169 000 €

**Contact agence**

**Tonneins Immobilier**

8 Avenue Charles de Gaulle

47400 Tonneins

05.53.20.14.14 /

hugoguiton.immobilier@gmail.com

**Achat maison**

**Surface : 140 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 22 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 3000 m<sup>2</sup>**

**État intérieur : Bon**

**Prestations :**

Portail Électrique, Sous-sol : 150m<sup>2</sup>,  
Cheminée, 4 chambres, Double vitrage,  
Parcelle clôturée, Cellier

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

1 toilette

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel



**Maison 3940TI Villeton**

En exclusivité, située sur la commune de Villeton à moins de 5mns de Tonneins et toutes ses commodités, en zone inondable mais pas la partie habitable, venez découvrir cette maison familiale sur un très beau parc d'environ 3000m<sup>2</sup> avec arbres fruitiers, chenil et poulailler entièrement clôturé portail électrique dans un cadre calme et reposant. Elle est composée d'une entrée avec placard, d'un salon-séjour avec cheminée, d'une cuisine équipée et ouverte sur la salle à manger, d'un cellier chaufferie, d'un côté de la maison une chambre, une salle d'eau, un wc, puis à l'opposé un bureau (possibilité de faire un dressing), d'une salle de bain ainsi que de 3 autres chambres. D'une grande terrasse couverte d'environ 35m<sup>2</sup> vous pourrez profiter de belles soirées avec vue reposante sur la campagne Le sous-sol est composé d'une cave, d'un atelier et grand garage, vous trouverez également un abri jardin indépendant, un abri voiture ainsi qu'un grand parking de stationnement Chauffage fuel + cheminée, menuiseries en double vitrage, taxe foncière 1000€. Une visite s'impose !!! Votre agent commercial immatriculé au RSAC d'Agen sous le numéro 851 388 330. Séverine VINCENT-VIRY 06.24.89.09.93.

Frais et charges :

169 000 € honoraires d'agence inclus

