

**182 000 €**

**Achat maison**

**5 pièces**

**Surface : 187 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 46 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 15535 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1949**

**Eau chaude : Ballon d'eau chaude**

**État intérieur : A rafraîchir**

**État extérieur : A rafraîchir**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Séchoir 160m<sup>2</sup>, Poêle à bois,  
Parcelle clôturée, Terrasse 60m<sup>2</sup>, Bureau,  
Puits, Salle de bain mixte

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 toilettes

1 parking

**Classe énergie (dpe) : F**

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

Document non contractuel

19/05/2024 - Prix T.T.C



### Maison 3804TI Grateloup-Saint-Gayrand

Joli potentiel !! Vous rêvez de volumes, de calme, êtes bricoleur tout ça à moins de 10 min de toutes commodités ? Située sur la commune de Grateloup saint gayrand, cette maison d'environ 187m<sup>2</sup> est faite pour vous !! Elle est composée au RDC d'une entrée avec placard, d'une pièce de vie de 46m<sup>2</sup> avec son poêle à bois gainable, d'une cuisine équipée, d'une première chambre, d'une buanderie, d'une SDB mixte (douche + baignoire) avec son WC et d'un WC indépendant. À l'étage, on dispose d'un pallier desservant 3 grandes chambres (21m<sup>2</sup>, 18m<sup>2</sup> et 16m<sup>2</sup>). De plus, vous disposerez d'une pièce supplémentaire qui peut faire office de bureau, dressing ou possibilité d'en faire une cinquième chambre. L'extérieur dispose d'une terrasse couverte de 60m<sup>2</sup>, d'une grande piscine au chlore 10x6 sécurisée liner changé en 2017 et pompe en 2019. Sur une parcelle de 15 535m<sup>2</sup> entièrement clôturée, vous y trouverez un séchoir de plus de 160m<sup>2</sup>. Faible taxe foncière Charpente remaniée et tuiles changées entièrement en 2005 Au niveau travaux : menuiseries à changer simple vitrage, l'électricité est à revoir, rafraîchissement murs et sols, assainissement individuel non conforme Votre agent commercial immatriculé au RSAC d'Agen sous le numéro 851 388 330

