

Maison - 120 m<sup>2</sup>

Prix : 208 000 € \*

Prix Honoraire Exclus : 197 000 €

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de

l'acquéreur



## **DESCRIPTION** DU BIEN

Exclusivité et visite virtuelle immersive 3D disponible!

Emplacement privilégié face aux berges de la Garonne, venez découvrir cet ensemble immobilier composé d'une maison de villa à rénover entièrement d'environ 120 m² avec garage (30 m²), terrasse (20 m²), atelier (20 m²), jardin attenant et d'une seconde 'habitation' où il n'y a plus que des ruines pouvant servir de terrain à bâtir ou d'extension. Le tout est édifié sur une parcelle d'environ 370 m². Chaque lot dispose d'un compteur électrique, d'un compteur d'eau et d'un branchement TAE.

N'hésitez plus, contactez-nous pour une visite! (5.58 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

## LE BIEN EN DETAIL

Référence: 132 Ville: roques Transaction: Vente Type de bien : Maison Prix honoraires: 208 000 € Surface: 120 m<sup>2</sup> Terrain: 368 m<sup>2</sup>

Année de construction: 1850

451

51

Nbr de pièces: 5 Nbr de chambres: 3



## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique en KWh/m²/an Coûts annuels estimés (2025): mini. 3000€ max. 3800€ Logement à consommation énergétique

Émission de gaz à effet de serre en Kg éq CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an \* Dont émissions de gaz à effet de serre 51 Kg CO<sub>3</sub>/m³.an

## LE BIEN EN PHOTOS











