



166 000 €

A vendre Maison à rénover à Nérac d'une superficie de 118 m², avec un parc de 1.5ha

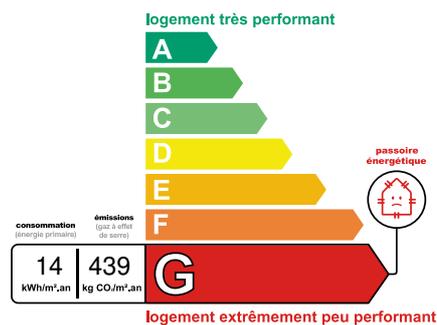
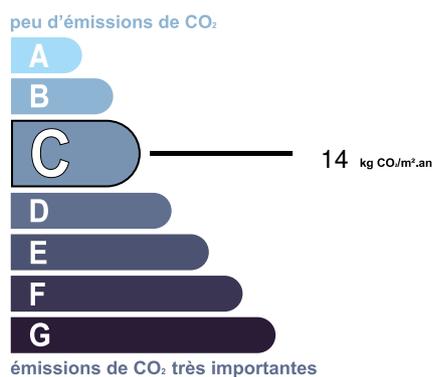
05 53 97 56 24

Nestenn Nérac
50 allée d'Albret
47600 Nérac

N° Mandat : 1103 / Réf : 444

Sur la commune de Nérac en plein coeur de la verdure mais aux portes de toutes les commodités, cette propriété de plus de 1.5ha offre un énorme potentiel. Sa maison de 118m² à rénover est composée de 6 pièces dont trois chambres, une cuisine, un salon, une salle à manger, un petit bureau, une salle d'eau et des WC indépendants. Une dépendance de presque 100m² dont 57m² entièrement clos est équipée de panneaux photovoltaïques permettant de couvrir une grande partie de la consommation énergétique. Enfin, un hangar permettra l'installation de divers animaux ou servira de rangement pour le matériel d'entretien. La toiture et l'isolation de la maison sont entièrement à revoir Menuiseries bois simple vitrage Chauffage par insert bois et radiateurs électriques Assainissement individuel DPE en cours de réalisation.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 680 € et 3 690 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 155 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 7.1% TTC