



360 000 €

À 10 min d'AGEN - Maison familiale de style landaise entièrement rénovée avec 5 chambres, piscine et garage.

05 53 86 38 27

Nestenn Agen  
163 Boulevard du Président Carnot  
47000 Agen

## N° Mandat : 1481 / Réf : 1481

ARTIGUES - Située à moins de 10 min du centre d'Agen et à 6 km de l'hôpital sur l'axe AGEN - VILLENEUVE SUR LOT. Maison familiale entièrement rénovée de 235 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 1000 m<sup>2</sup> environ avec piscine, garage, balcon et terrasses. Cette propriété se compose comme suit : - En rez-de-chaussée : Un entrée indépendante avec rangements, un espace de vie très lumineux de plus de 60 m<sup>2</sup> comprenant une salle à manger, un salon, une cuisine indépendante donnant sur le balcon. La partie nuit dispose de 3 chambres, une salle d'eau avec une douche italienne et un wc. - Au premier étage : Un palier qui dessert une chambre parentale de 35 m<sup>2</sup> comprenant la chambre avec dressing et une salle de bains avec douche, baignoire et wc. Deux mezzanines dominant le séjour offre la possibilité d'un coin bureau, détente, bibliothèque. - Au sous-sol semi-enterré : Un espace privatif pouvant recevoir des amis ou famille qui une 5ème chambre, une salle d'eau et un wc indépendant. Aussi sur ce niveau, une buanderie, une cave, une chaufferie, une pièce de 23 m<sup>2</sup>, un atelier et un garage. À l'arrière de la maison, à l'abri des regards, une agréable piscine avec terrasse qui laisse présager d'agréables moments en famille et amis. Les plus : Proximité des commodités, les volumes et l'agencement, le très bon état général...



8 pièces



5 chambres



1 balcon



1 cave



piscine



2 garages



2 salles d'eau



1 salle de bains



3 WC



1 fibre optique



4 parkings



235 m<sup>2</sup> habitables



Entre 960 m<sup>2</sup> et  
1 061 m<sup>2</sup> de terrain



1 terrasse

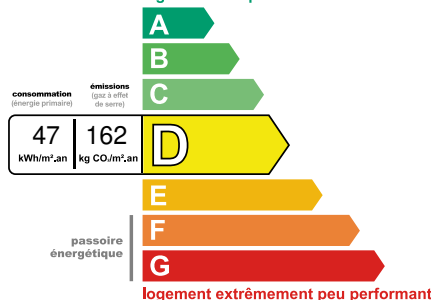
peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



47 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub>: très importantes

logement très performant



logement extrêmement peu performant

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



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES