



285 000 €

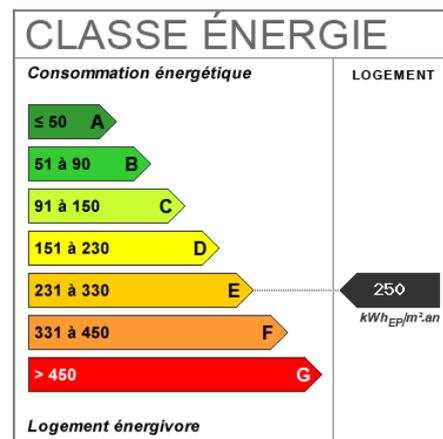
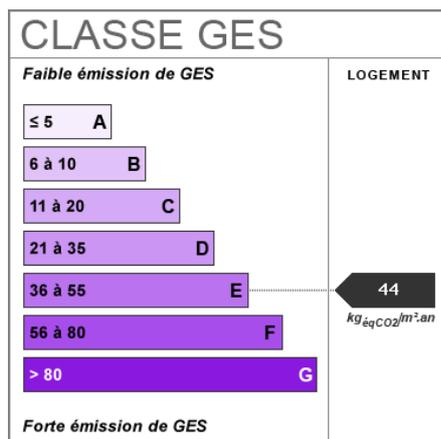
AGEN - Maison lumineuse 4 chambres, jardin, terrasse, garage et cave.

05 53 86 38 27

Nestenn Agen  
163 Boulevard du Président Carnot  
47000 Agen

## N° Mandat : 1515 / Réf : 1515

COUP DE COEUR ! Rare sur le marché, à vendre charmante maison de 126 m<sup>2</sup> habitables avec 4 chambres, jardin, terrasse et garage située dans le centre ville d'AGEN dans un quartier calme et résidentiel et proche à pieds des commerces et des écoles. En rez-de-chaussée, une entrée, 2 chambres de 14m<sup>2</sup> et 11.50 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, un WC, un cellier - une cave, une buanderie et un garage de 22 m<sup>2</sup> avec porte automatique et l'accès au jardin. A l'étage, la maison se compose d'un palier donnant sur une pièce de vie très lumineuse de 45 m<sup>2</sup> composée d'un salon séjour traversant EST-OUEST avec une cheminée style année 50, une cuisine aménagée - équipée et l'accès sur le jardin et la terrasse de 20 m<sup>2</sup>. Côté nuit, 2 chambres de 14 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, un WC et l'accès aux combles. Les Points Forts : Quartier recherché, très bon état général, menuiserie double vitrage PVC, volets roulants électriques, changement de porte d'entrée, porte de garage et portail automatique récent etc... Maison de caractère à VISITER SANS TARDER ! DPE en cours de réalisation.



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 1 830 € et 2 476 € au 01/01/2021.

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