



240 000 €

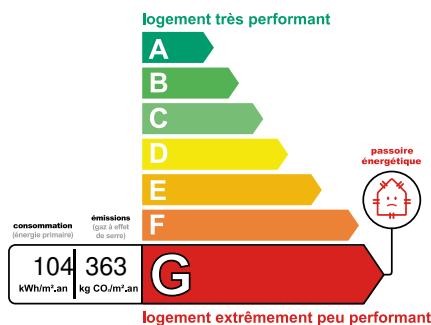
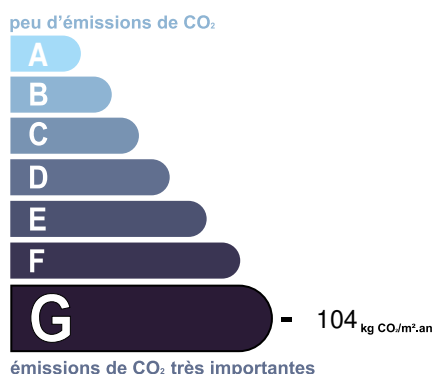
Maison familiale 191m² à BOÉ composée de 6 chambres et sous sols total sur terrain de 750m²

05 53 86 38 27

Nestenn Agen
163 Boulevard du Président Carnot
47000 Agen

N° Mandat : 1734 / Réf : 1734

EN EXCLUSIVITE - Maison familiale située à Boé dans un secteur recherché et paisible. Située à proximité des écoles, des parcs, du canal et des commodités locales, cette maison offre un cadre de vie idéal pour toute la famille. Cette propriété spacieuse offre une surface habitable de 191m² sur sous-sol total, comprenant un espace de vie lumineux de 63 m², avec une très belle hauteur sous plafond, moulures et cheminée à foyer ouvert menant sur une belle terrasse exposée sud, une cuisine fonctionnelle de 22m², 4 chambres confortables et une salle de bain. De plus, elle bénéficie d'un sous-sol aménagé avec 2 chambres supplémentaires et une salle d'eau. Le sous sol dispose également d'une belle hauteur et de nombreux rangements Idéale pour famille nombreuse et/ou artisans. Des travaux sont à prévoir. Contactez nous dès aujourd'hui pour planifier une visite ! VISITE VIRTUELLE 360° SUR DEMANDE Les + : Les surfaces et les volumes, le sous sol, le calme, l'accès au canal, peu d'entretien de jardin, la solidité du bâti. 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 4 980 € et 6 790 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 225 000 €

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

* Honoraires: 6.67% TTC

Bien proposé par OZOG Sonia. Agent commercial - RSAC : 801 307 810

