



375 000 €

A vendre Maison d'architecte proche de Nérac d'une superficie de 136 m² avec un parc de 4000m²

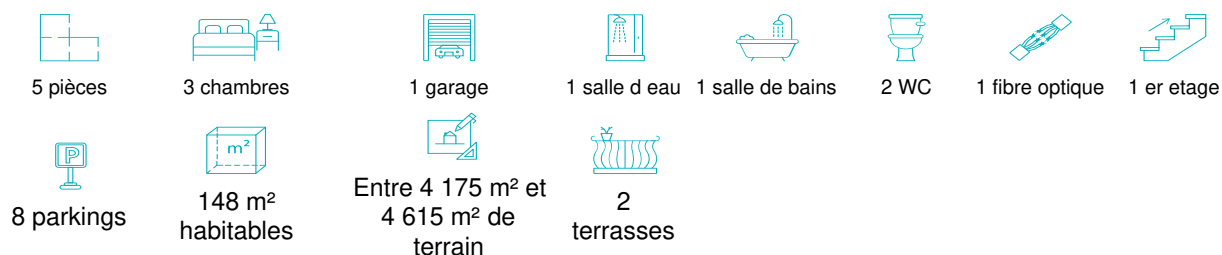
05 53 97 56 24

Nestenn Nérac
50 allée d'Albret
47600 Nérac

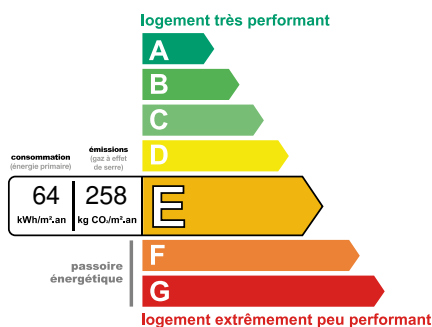
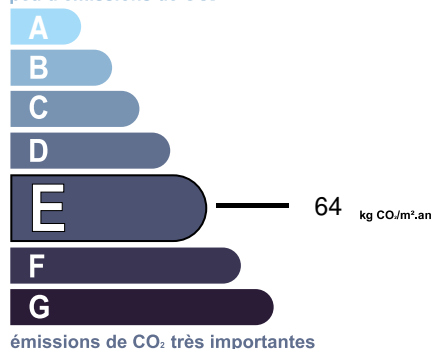
N° Mandat : 1071 / Réf : 398

Avec son parc de plus de 4000m², proche d'un village avec toutes les commodités, à 15 minutes de Nérac cette maison d'architecte construite en 1956 saura vous séduire par son charme authentique. Surélevée, avec une superficie de plus de 135m², elle est composée d'une belle entrée, un grand salon lumineux, un bureau, une cuisine avec cellier, deux chambres, une salle d'eau, une salle de bain et des WC indépendants. Elle est entourée sur les façades Sud et Est d'un balcon permettant de profiter du soleil et d'admirer la nature en toute discrétion. Son rez de jardin, dispose d'un garage pouvant accueillir deux véhicules, une cave, un cellier, une buanderie, une chaufferie, des WC et trois pièces aménageables. Assainissement individuel Chaudière fioul récente Alimentation en eau par source naturelle potable Gare à moins de 15 minutes

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



peu d'émissions de CO₂



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 2 640 € et 3 600 € au 01/01/2021.

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