



Contrat Nestenn

395 000 €

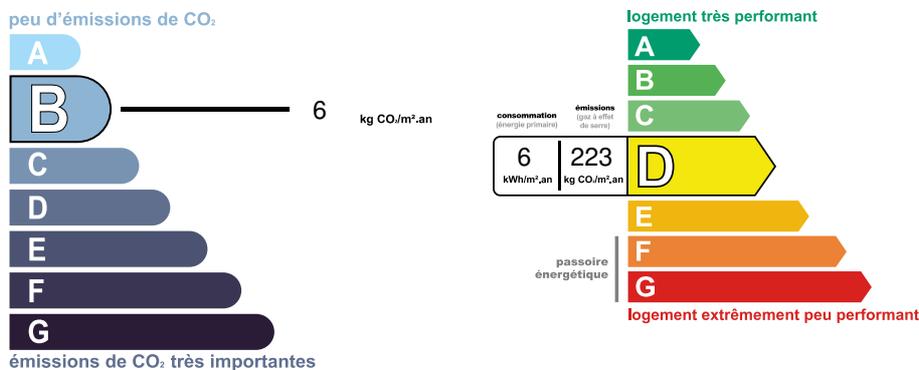
PONT DU CASSE - Maison de caractère en pierre entièrement rénovée avec piscine et dépendance sur un terrain de 2100 m<sup>2</sup>

05 53 86 38 27

Nestenn Agen  
163 Boulevard du Président Carnot  
47000 Agen

## N° Mandat : 1633 / Réf : 1633

Exclusivité Nestenn - Coup de coeur ! Située dans un environnement campagne, à proximité des commodités de PONT DU CASSE et à moins de 15 min d'AGEN. L'agence NESTENN est ravie de vous présenter cette maison de charme rénovée en 2019 par maître d'oeuvre de 170 m<sup>2</sup> habitable avec dépendance de 64 m<sup>2</sup> utilisé actuellement en garage et atelier le tout dans un parc clos et arboré. La maison se compose par une entrée, une pièce de vie de 78 m<sup>2</sup> comprenant un salon séjour avec cheminée, une mezzanine de 15 m<sup>2</sup> et une cuisine semi-ouverte aménagée - équipée donnant sur une terrasse extérieure couverte de 100 m<sup>2</sup> avec vue sur la piscine. Au même niveau, une buanderie, un cellier, et un WC. La partie nuit, se situe 1/2 niveau plus bas avec 3 chambres de 15, 15 et 14 m<sup>2</sup> climatisées, une salle de bain avec douche et un WC. Les points forts : maison de caractère, parc arboré, dépendance, les volumes, qualité de la rénovation, poêle à granulés, climatisation réversible, connexion fibre internet, portail électrique et réserve d'eau de pluie de 20 m<sup>3</sup> pour l'entretien du jardin Maison idéale pour un projet de vie à la campagne à proximité d'AGEN ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



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 1 520 € et 2 120 € au 01/01/2021.

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

