



210 000 €

PONT DU CASSE - Maison de 120 m<sup>2</sup> avec 3 chambres, sous-sol et garage sur un terrain de 5000m<sup>2</sup>

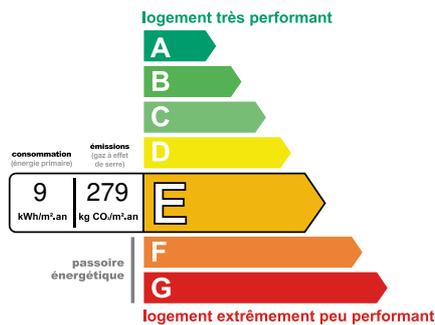
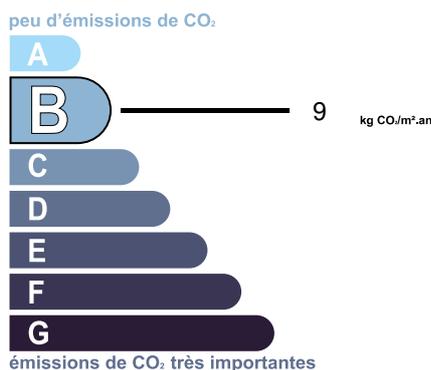
05 53 86 38 27

Nestenn Agen  
163 Boulevard du Président Carnot  
47000 Agen

## N° Mandat : 1674 / Réf : 1674

Maison individuelle de 120m<sup>2</sup> semi-enterrée avec sous-sol de 116 m<sup>2</sup> située dans environnement calme et dominant sur un terrain clos et arboré de 5000 m<sup>2</sup> à quelques minutes des commerces et commodités et du centre ville d'Agen. En rez-de-jardin la maison se compose par une entrée, un salon séjour lumineux avec cheminée, une cuisine indépendante aménagée donnant accès à la véranda. La partie nuit comprend trois chambres dont deux avec placards, une salle de bains avec douche avec placard et un WC. Au sous-sol se trouve un garage de 26 m<sup>2</sup>, une cave de 6m<sup>2</sup> et 84 m<sup>2</sup> d'espace de stockage ou à aménager. En extérieur, vous profiterez d'un parc arboré, d'une terrasse couverte avec barbecue. Les points forts : l'environnement, micro station neuve de 2023, tableau électrique neuf de 2023, isolation des combles. A visiter !

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 1 760 € et 2 430 € au 01/01/2021.

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