



171 700 €

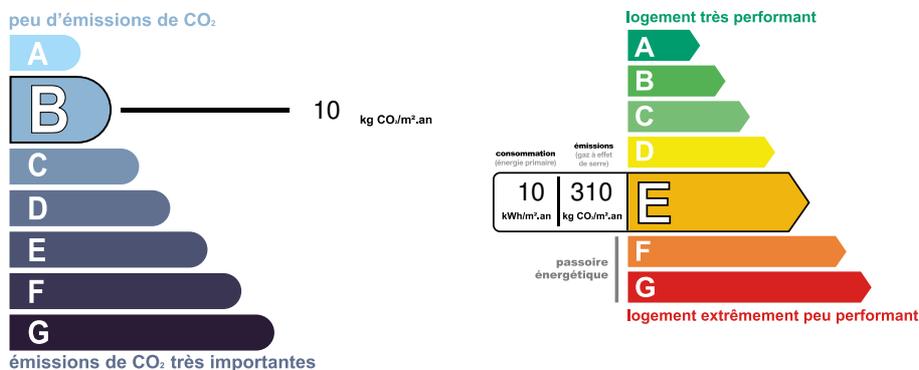
Maison de ville, 5 pièces d'une surface de 128 m², avec grand garage et jardin en plein coeur de Barbaste.

05 53 97 56 24

Nestenn Nérac
50 allée d'Albret
47600 Nérac

N° Mandat : 1137 / Réf : 586

Vidéo disponible sur notre site : <https://immobilier-nerac.nestenn.com> En plein coeur de Barbaste, à seulement 5 minutes de Nérac, cette maison de ville de 128 m² dispose d'un grand garage et d'un jardin de 452 m². Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un garage d'une superficie dépassant 75 m², doté d'un escalier intérieur offrant un accès à la maison depuis celui-ci. Au premier niveau, se trouvent une pièce de vie avec une cuisine attenante d'environ 42 m², une salle de bain de 6,1 m² comprenant une douche et une baignoire, un toilette indépendant, ainsi que deux chambres de 13,1 m² et 11,3 m² respectivement. Au deuxième niveau, deux autres chambres de 10,8 m² et 12 m² sont présentes en mansarde. Des espaces supplémentaires sont disponibles pour être aménagés selon vos besoins (bureau, dressing, etc.). De plus, une pièce est prévue pour la création d'une salle d'eau à ce niveau, actuellement inexistante. Cette maison propose de nombreuses possibilités, mais nécessitera quelques travaux de rafraîchissement intérieur pour être remise au goût du jour. Le jardin est doté d'une grande terrasse couverte. Vous avez également la possibilité d'acquérir un terrain constructible d'une surface de 783 mètres carrés qui se situe au bout du jardin, vous offrant la possibilité de passer d'un jardin de 452 mètres carrés à 1235 mètres carrés. Pas de gros oeuvre, assainissement tout-à-l'égout. 30 min Agen Votre conseillère Alexandra Alvier joignable au : 06 43 38 28 65 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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 2 092 € et 2 830 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par ALVIER ALEXANDRA. Agent commercial - RSAC : 843392085

