



149 000 €

A vendre Maison à Lavardac 6 pièce(s)
d'une superficie de 145 m² avec garage et
jardin.

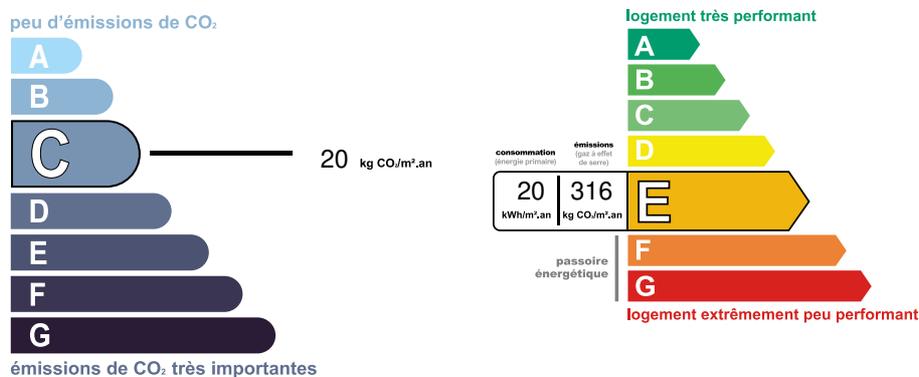
05 53 97 56 24

Nestenn Nérac
50 allée d'Albret
47600 Nérac

N° Mandat : 1147 / Réf : 589

Située au coeur du village de Lavardac, à seulement 10 minutes de Nérac et à 35 minutes d'Agen. Venez découvrir cet ancien hôtel en pierre, datant des années 1850, disposé sur 4 niveaux. La maison se compose de 6 pièces, comprenant 3 grandes chambres, d'un salon exposé plein sud, d'une grande salle à manger, d'une cuisine indépendante, d'un bureau, des combles aménageables, une cave et un vaste garage, le tout accompagné d'une cour intérieure privative et sans vis à vis. Au rez-de-chaussée, une spacieuse entrée mène à un salon lumineux de 14 m² et a une spacieuse salle à manger de 24.5 m² idéales pour des repas en famille. Une cuisine indépendante de 10 m² et un bureau complètent cet espace. Le 1er étage offre un vaste couloir avec accès à un balcon et propose 3 grandes chambres de 15 m², ainsi qu'une salle de bains indépendante. Le dernier étage dispose de deux greniers aménageables d'une superficie totale de 72 m². Le sous-sol donne accès à une cave de 9 m², une remise de 27 m² et un garage fermé de 33 m². Bien que nécessitant un rafraîchissement, cette maison offre un immense potentiel et serait idéale pour accueillir une grande famille. Sa configuration et son emplacement en font une opportunité exceptionnelle. Tout à l'égoût Menuiseries bois Chauffage électrique

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 2 880 € et 3 960 € .

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

