



290 000 €

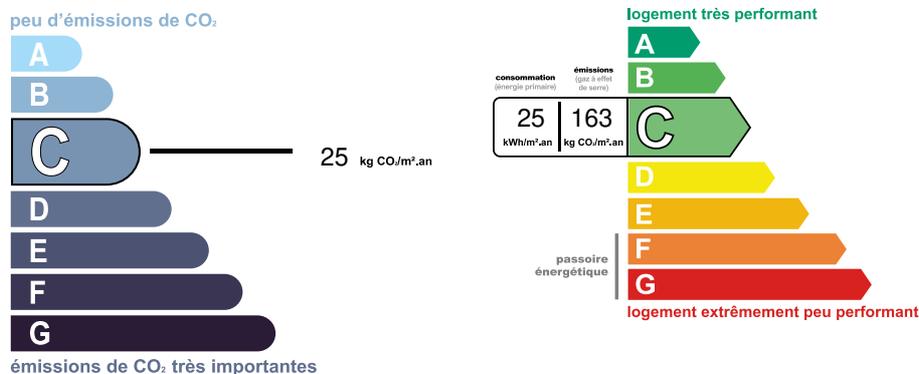
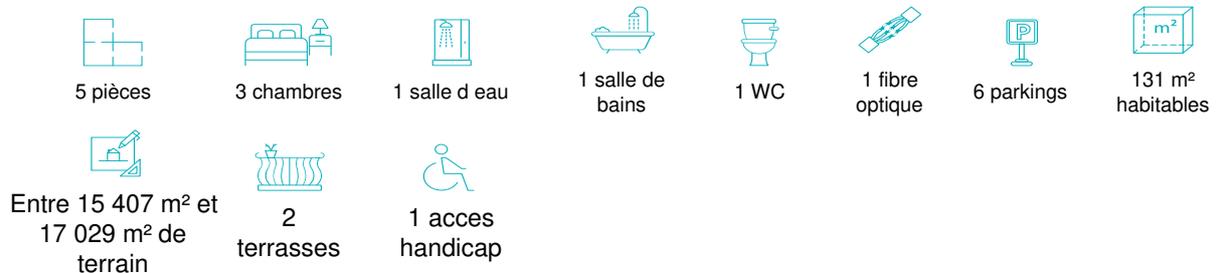
FOULAYRONNES - Maison de caractère de 130 m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur AGEN sur un terrain de plus de 16000m<sup>2</sup>.

05 53 86 38 27

Nestenn Agen  
163 Boulevard du Président Carnot  
47000 Agen

## N° Mandat : 1746 / Réf : 1746

A vendre maison en pierre lumineuse et fonctionnelle de 130 m<sup>2</sup> habitable entièrement rénovée dans un environnement campagne privilégié avec vue dégagée, située aux portes d'Agen à 5 minutes des commodités de la ville et de l'accès au Pont et le Barreau de Camélat. L'agencement de la maison comprend une pièce de vie de 52 m<sup>2</sup> donnant accès sur une terrasse extérieure de 30 m<sup>2</sup> profitant d'une vue dégagée. Un salon équipé d'un poêle à bois, une cuisine aménagée et équipée avec une buanderie attenante de 9 m<sup>2</sup> et une mezzanine donnant sur le séjour. Côté nuit, une chambre avec salle d'eau et placard de 15m<sup>2</sup>, une chambre de 14 m<sup>2</sup> utilisée actuellement en dressing et une troisième chambre avec salle d'eau et placard et un WC indépendant. Au premier étage, une mezzanine de 12 m<sup>2</sup> donnant accès sur un espace de rangement de 12 m<sup>2</sup> et un grenier de 18m<sup>2</sup>. En extérieur, un parc arboré de 16200 m<sup>2</sup> environ sur lequel il existe une dépendance de 18 m<sup>2</sup> servant d'atelier, une source d'eau naturelle qui s'écoule dans un bassin d'environ 10m<sup>2</sup>, un bois et une partie verger. LES POINTS FORTS : DPE en "C", couverture tuiles récente, menuiseries PVC double vitrage, isolation des combles, chaudière gaz à condensation, raccordement au tout à l'égout et fibre internet. Cette maison vous permet de bénéficier d'un environnement campagne à proximité de la ville ! 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 1 270 € et 1 790 € au 01/01/2021.

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

