310 000 €

Maison centre-ville AGEN - Quartier prisé - RARE - 4 chambres, garages et jardin.

05 53 86 38 27

Nestenn Agen
163 Boulevard du Président Carnot
47000 Agen

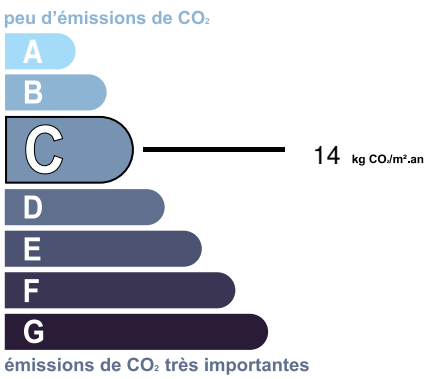
Contrat Nestenn

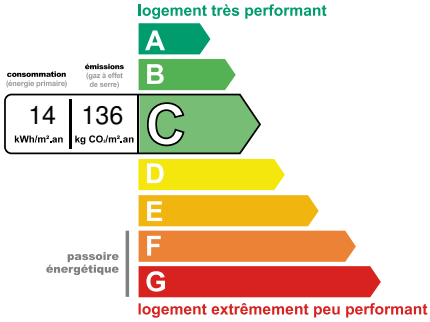
N° Mandat : 1626 / Réf : 1626

Exclusivité Nestenn - Nous sommes ravis de vous présenter cette magnifique maison de charme située dans un quartier calme et prisé, à proximité des écoles et à 5 minutes à pied du parc Jayan. Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli(e) par une entrée qui mène à un salon chaleureux agrémenté d'une cheminée, idéal pour des moments de détente en famille ou entre amis. La cuisine, située sous une verrière, est un véritable espace de vie lumineux où vous pourrez préparer de délicieux repas tout en profitant de la vue sur le jardin. Vous trouverez également un toilette séparé et une suite parentale offrant confort et intimité. À l'étage, vous découvrirez trois chambres, dont l'une est équipée d 'un point d'eau et d'un grand dressing et offrant ainsi un espace de rangement pratique. Une salle de bains avec toilettes complète cet étage, offrant commodité et confort supplémentaires pour toute la famille. Vous disposez également d'un garage en sous sol de 45 m² ainsi que d'un garage en rez-de-jardin pour stocker facilement vos véhicules 2 roues. L'extérieur de la propriété est tout aussi charmant, avec un jardin intimiste et ombragé où vous pourrez vous détendre et profiter de moments paisibles. Une dépendance offre un espace supplémentaire pour le rangement ou peut être transformée selon vos besoins. La maison a été rénovée en 2019. Elle est équipée d'un chauffage au gaz et d'une climatisation, assurant ainsi un confort thermique tout au long de l'année. De plus, l'isolation et le double vitrage en alu et PVC contribuent à une meilleure efficacité énergétique. Pas de travaux à prévoir! Ne manquez pas l'occasion d'acquérir cette maison de charme, idéalement située dans un quartier recherché, à proximité des écoles et offrant de nombreuses caractéristiques attrayantes. Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette propriété.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

6 pièces | 4 chambres | 2 garages | 2 salles de bains | 2 WC | 1 climatisation | 1 fibre optique | 1 parking

146 m² habitables | Entre 376 m² et 416 m² de terrain | 1 terrasse





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 1 380 € et 1 920 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par OZOG Sonia. Agent commercial - RSAC : 801 307 810