



Contrat Nestenn

415 000 €

AGEN CENTRE QUARTIER PALISSY-
Maison de ville de 212 m² avec 5 chambres,
garage et jardin

05 53 86 38 27

Nestenn Agen
163 Boulevard du Président Carnot
47000 Agen

N° Mandat : 1555 / Réf : 1555

Exclusivité Nestenn - BIEN RARE - Idéalement situé en centre-ville d'AGEN, à proximité à pieds des commerces et des écoles, quartier Palissy. Venez découvrir cette maison de ville édifiée sur 3 niveaux d'une surface totale de 212 m² avec garage et jardin avec terrasse en bois. Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert une pièce de vie de 60m² comprenant salon, salle à manger et cuisine aménagée-équipée, le tout s'ouvrant sur l'extérieur, un WC et un garage avec porte motorisée. Au premier niveau, un grand palier distribue 4 chambres : une suite parentale avec dressing et salle de bains avec douche et baignoire, 2 chambres donnant sur un balcon, une chambre donnant sur un deuxième balcon côté jardin, une salle d'eau indépendante, une buanderie et un WC. Au deuxième niveau, vous trouverez une grande chambre de 31m² avec placards et une salle d'eau avec WC. Les Points Forts : Maison en parfait état, prestations de qualité, environnement calme, garage, aucun travaux à prévoir ! A visiter sans tarder ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



6 pièces



5 chambres



1 balcon



1 garage



2 salles d'eau



1 salle de bains



3 WC



1 climatisation



1 fibre optique

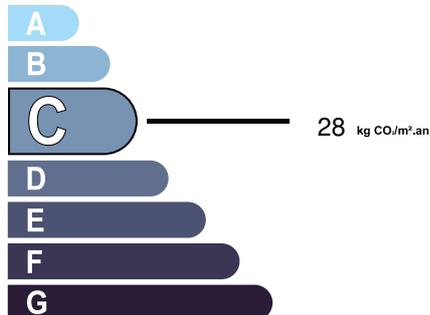


212 m² habitables

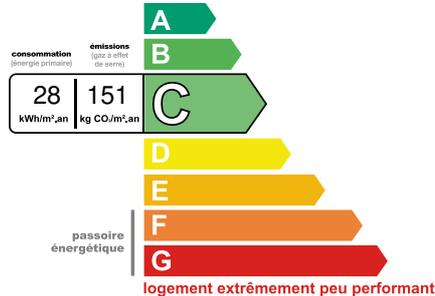


Entre 228 m² et 252 m² de terrain

peu d'émissions de CO₂



logement très performant



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 2 086 € et 2 822 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par BENEZIT Amandine. Agent commercial - RSAC : 880 461 959

