



Contrat Nestenn

185 000 €

AGEN - Maison 3 pièces de 87 m<sup>2</sup> sur sous-sol avec garage et jardin clos.

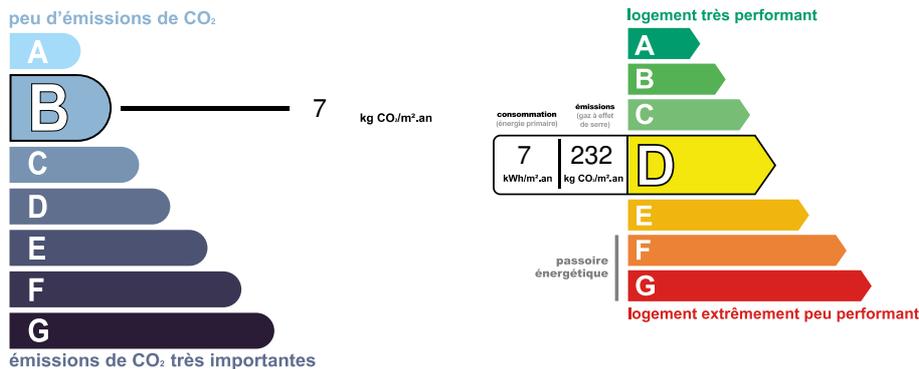
05 53 86 38 27

Nestenn Agen  
163 Boulevard du Président Carnot  
47000 Agen

## N° Mandat : 1602 / Réf : 1602

Exclusivité Nestenn - Visitez VIRTUELLEMENT à 360° Située dans un environnement calme et résidentiel dans une impasse venez découvrir cette maison avec une vue dégagée sur les hauteurs d'Agen. Cette maison lumineuse est composée en rez-de-jardin, d'une entrée indépendante qui dessert un salon/salle à manger traversant avec cheminée de 33 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse couverte, une cuisine de 11 m<sup>2</sup> avec cellier, 2 chambres avec placards de 14.5 m<sup>2</sup> et 12.6 m<sup>2</sup>, une salle de bains et un W.C indépendant. En sous-sol, un espace de 32 m<sup>2</sup> avec la possibilité d'aménager une 3ème chambre, un garage de 38 m<sup>2</sup> et une cave. En extérieur, vous profiterez d'une vue dominante et un jardin plat et arboré. Les points forts : Système de chauffage gainable pompe à chaleur Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

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 1 230 € et 1 530 € au 01/01/2021.

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