



202 000 €

A vendre Maison à Lavardac d'une superficie de 120m² avec 4 chambres

05 53 97 56 24

Nestenn Nérac
50 allée d'Albret
47600 Nérac

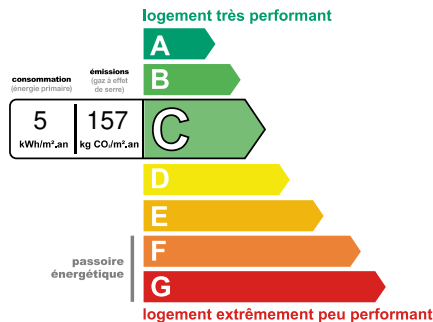
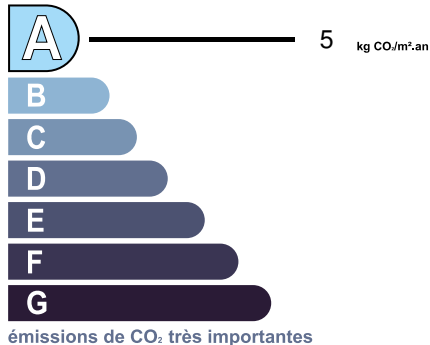
N° Mandat : 1074 / Réf : 405

A moins de 10 kms de Nérac, tout proche du centre ville de Lavardac et de tous ses commerces de proximité et ses écoles, cette maison individuelle possède un sous sol entièrement isolé pouvant accueillir jusqu'à deux véhicules. Avec sa belle pièce de vie lumineuse de 27m² équipée d'une cheminée, une cuisine moderne de 9.5m², 4 chambres (dont la plus petite fait 10m²), un bureau de 6m², une salle d'eau de 5.6m² et des WC indépendants avec lave main, cette maison partiellement rénovée est idéalement pensée. Entourée d'un parc arboré et clôturé d'environ 1500m², vous pourrez profiter des belles journées ensoleillées d'été. Avec son système de chauffage par pompe à chaleur et son cumulus thermodynamique elle propose de belles performances énergétiques.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



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 1 240 € et 1 730 € au 01/01/2021.

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