



275 000 €

A vendre Maison à Nérac 3 chambres avec un terrain constructible de 1300m²

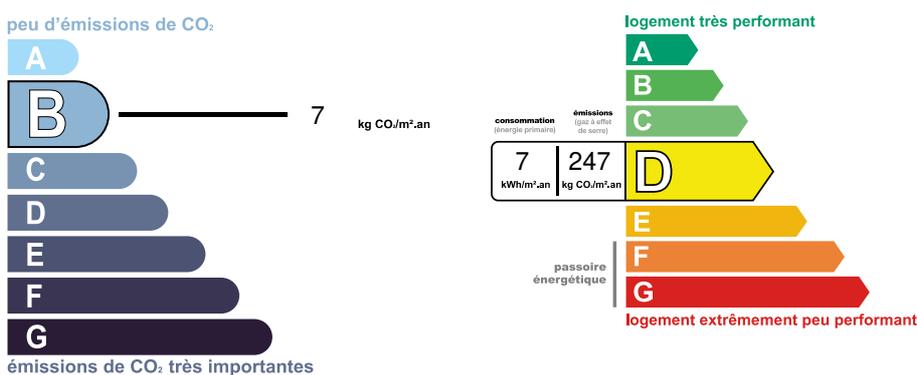
05 53 97 56 24

Nestenn Nérac
50 allée d'Albret
47600 Nérac

N° Mandat : 1088 / Réf : 427

Au milieu de la campagne Néracaise et a moins de 3 Kms du centre ville, sur un parc de plus de 7500m² dont 1300m² constructibles, cette charmante maison vous séduira par son calme et son potentiel. Elle se compose, en rez de chaussé, d'une cuisine indépendante de 16m², une salle à manger avec son salon de 41m² qui donne directement sur une terrasse avec vue sur le parc, trois chambres d'environ 10m², une salle de bain de 7m², et des WC indépendants. Le tout sur un sous-sol permettant de rentrer deux véhicules avec, un atelier, un bureau, un cellier et un espace de rangement. A proximité de la ville avec tous ses commerces et animations, elle est idéale pour se ressourcer et profiter de la nature. Menuiseries bois double vitrage Cheminée avec insert Climatisation Assainissement individuel Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

 4 pièces	 3 chambres	 1 garage	 1 salle de bains	 1 WC	 1 climatisation	 1 fibre optique	 5 parkings
 100 m ² habitables	 Entre 7 037 m ² et 7 777 m ² 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 1 370 € et 1 930 € au 04/07/2021.

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