297 900 €

A vendre Maison 8 pièces de 204 m2 avec parc de 5559 m2 à 15 min de Nérac.

05 53 97 56 24

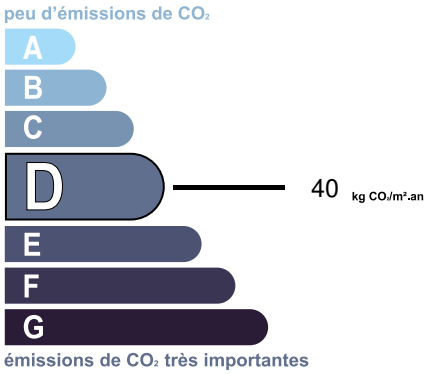
Nestenn Nérac
50 allée d'Albret
47600 Nérac

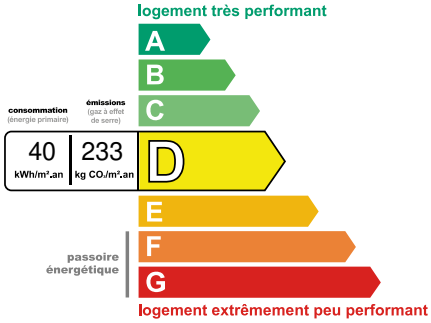
N° Mandat : 1136 / Réf : 533

Propriété située à seulement 15 minutes de Nérac, Cette maison vous offre une superficie habitable de 204 m2 sur une parcelle de 5559 mètres carrés. La maison principale, dissimulée des regards indiscrets, vous accueille avec ses 4 chambres, dont 2 au rez-de-chaussée, une salle de bains, des WC indépendants, une arrière-cuisine, un bureau et une pièce de stockage. Le salon de 31 m2, doté d'une magnifique cheminée en pierre à foyer ouvert, crée une atmosphère chaleureuse. Juste à côté, la cuisine-salle à manger de 31 m2, offre une vue sur la piscine. À l'étage, vous découvrirez deux chambres supplémentaires et une salle d'eau avec WC. Un studio attenant à la maison, avec sa propre salle d'eau et WC indépendant, propose une superficie de 29,7 m2. Le garage de 26,5 m2, est complété par une pièce adjacente de 17 m2. Profitez également d'une piscine de 11x5. La toiture est constituée de deux couches de tuiles, la première en tuile mécanique et la seconde en tuile romane, répondant ainsi aux critères du village. Divers travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour remettre cette maison au goût du jour. Pas de gros oeuvre. Assainissement individuel. Chaudière changée il y a 2 ans. Cette maison unique n'attend plus que vous pour en faire votre havre de paix. Votre conseillère : Alexandra Alvier joignable au : O6 43 38 28 65
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

8 pièces | 4 chambres | 1 cave | piscine | 2 salles d eau | 1 salle de bains | 3 WC | 204 m² habitables

Entre 5 281 m² et 5 837 m² de terrain





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 2 900 € et 4 010 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par ALVIER ALEXANDRA. Agent commercial - RSAC : 843392085