



223 500 €

Maison à rénover de 188 m², sur un terrain de plus de 1ha, proche de Feugarolles

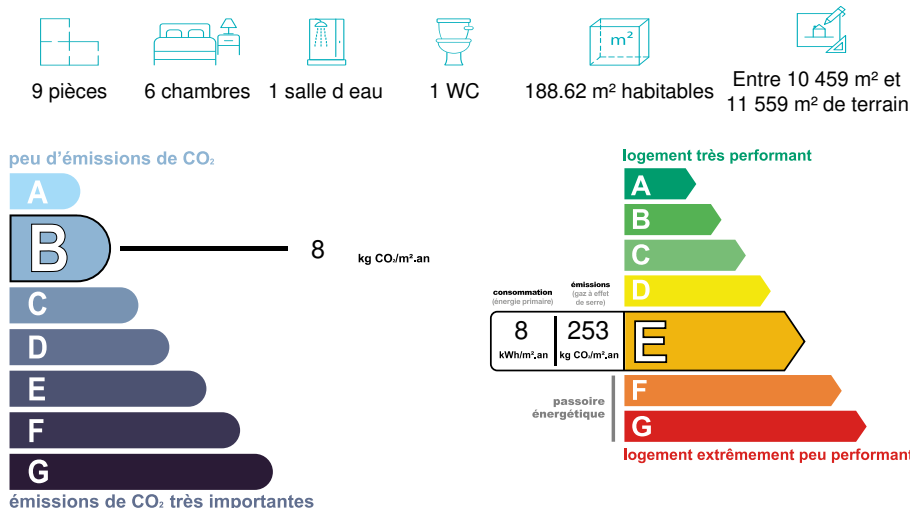
05 53 97 56 24

Nestenn Nérac
50 allée d'Albret
47600 Nérac

N° Mandat : 1157 / Réf : 576

Situé dans la commune de Feugarolles, à une distance de 15 minutes de Nérac et 25 minutes d'Agen, cette ancienne ferme des années 1800 avec toiture et charpente neuves offre un beau potentiel de rénovation. Érigée sur une parcelle de plus d'un hectare, la propriété offre 9 pièces pour une superficie habitable de 188m². Si vous souhaitez vous installer pour développer une activité maraîchère, vous aurez également la possibilité d'acquérir plusieurs parcelles agricoles irrigables proche du village. Au rez-de-chaussée, l'espace comprend une salle à manger de 21m² avec un insert, une cuisine ainsi qu'une arrière-cuisine avec une cheminée, de plus de 20m² chacune. Un bureau, une salle d'eau avec WC indépendants, ainsi qu'un petit cellier complètent ce niveau. À l'étage, un palier de 14m² donne accès à 4 chambres de dimensions variées (16, 14, 18 et 11m²), dont l'une dispose d'une cheminée. Un second palier donne accès au grenier isolé et conduit à une autre chambre, également pourvue d'une cheminée. La propriété comprend un garage de 43m² avec une ancienne étable de 33m² aménageable, au-dessus de laquelle se trouve un grenier de taille similaire. De plus, un séchoir d'environ 50m² avec un grenier de 25m² complètent les installations à votre disposition. Menuiseries bois double et simple vitrage Chauffage par insert bois et radiateurs électriques Assainissement individuel DPE en cours

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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 1 400 € et 1 930 € au 01/01/2021.

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