



189 800 €

Ancien corps de ferme en pierre à rénover,
d'une superficie habitable de 215 m², avec
un parc de 5900 m²

05 53 97 56 24

Nestenn Nérac
50 allée d'Albret
47600 Nérac

N° Mandat : 1166 / Réf : 624

Venez découvrir cette magnifique propriété pleine de charme qui saura vous séduire par son caractère authentique. Avec ses 215 m² habitables et ses plus de 300 m² de dépendances, cette propriété vous offre un vaste terrain pour laisser libre cours à votre projet de vie. La maison principale a bénéficié de quelques travaux de rénovation, mais le chantier est toujours en cours, vous permettant ainsi d'apporter votre touche personnelle. Vous avez donc la possibilité de réaménager les différentes pièces selon vos goûts et besoins. Les vastes dépendances offrent également un potentiel considérable, que ce soit pour créer des espaces supplémentaires de vie, des ateliers ou même des logements annexes, la maison principale communiquant avec celle-ci. Son parc de 5900 m², orné d'arbres fruitiers et de fleurs de tous genres, offre un espace et un cadre verdoyant à la propriété. Panneaux solaires et pompe à chaleur âgés de 4 ans. Toiture neuve sur la maison principale. Une partie de l'isolation a été refaite. À visiter sans tarder ! Votre conseillère Alexandra Alvier joignable au 06 43 38 28 65

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



6 pièces



1 climatisation



215 m² habitables



Entre 5 605 m² et
6 195 m² de terrain

peu d'émissions de CO₂

A

5 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation
(énergie primaire)
5 kWh/m².an

émissions
(après effet
de serre)
171 kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

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 2 220 € et 3 060 € au 01/01/2021.

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

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES