



Maison Familiale 170m² avec Piscine, Vue et garage

CASTELCULIER 47240

342 000 € *

* 342 000 € honoraires inclus

322 642 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET AGEN

25 boulevard de la République
47000 AGEN

05 53 47 43 94

Maison Familiale 170m² avec Piscine, Vue et garage

Découvrez cette belle maison familiale à seulement 8 km du centre d'Agen et 6 minutes du centre de Bon Encontre !

Son parc avec son cadre nature et verdoyant, sa vue lointaine et dégagée et son calme absolu sans aucune nuisance en font un véritable havre de paix.

- En Rez de jardin, vous trouverez un grand garage, une buanderie et un atelier, ainsi qu'un immense espace de stockage.
- Au premier, Une vaste entrée avec placards de rangement, 4 chambres dont une avec balcon et salle d'eau privée, une grande salle de bains refaite et pour l'espace vie, une spacieuse cuisine refaite avec soin et sa porte fenêtre donnant sur la terrasse et un généreux séjour avec son plafond cathédrale et son accès à la mezzanine.

Vous profiterez de sa grande piscine (9x4) dans une partie du jardin sauvage, sans vis à vis et ensoleillée, et après la baignade, vous pourrez vous détendre avec la convivialité de sa grande terrasse et son barbecue en dur.

Générosité, volumes, confort, calme, nature et proximité sont quelques uns des mots qui pourraient caractériser ce bien à l'emplacement exceptionnel et au grand potentiel !

Contactez-moi pour visiter en Urgence !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: entre 3050 € et 4180 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris). Consommation énergie

primaire : 239 kWh/m²/an. Consommation énergie finale : 127 kWh/m²/an. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Date de réalisation du diagnostic : 08/03/2024

170 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	3 km
Distance Train	8 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	9 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Date ERP	2024-03-08 19:23:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	293 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	CALME PISCINE 4 CHAMBRES NATURE VOLUME JARDIN VUE COMMODITES

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3050€ et 4180€ au 01/01/2021

Photos du bien



