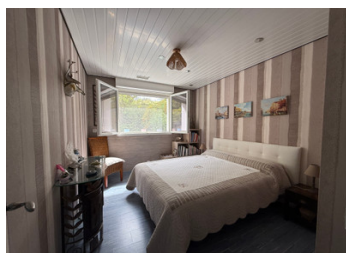


Charmant maison de famille avec un gîte

EXCLUSIF



INFORMATION

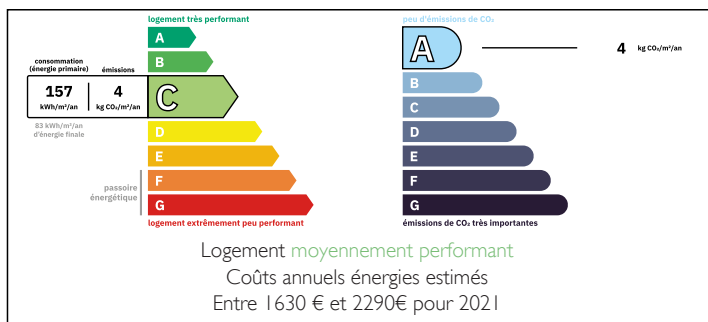
Ville:	Agen
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	140 m2
Terrain:	12020 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans un colline, au milieu de la nature, du murmure de la brise d'été et du chant des oiseaux, cette charmante maison familiale vous attend, tout en étant proche de toutes les commodités, notamment d'un hôpital et d'une clinique. Offre un gîte entièrement meublé pour la famille et les amis ou une source de revenus pour aider à l'entretien de la propriété.

Lisez la suite et ne manquez pas cette opportunité de trouver peut-être la maison de vos rêves.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Non loin de la ville principale d'Agen avec toutes ses commodités et à seulement 5 minutes de la ville de Castelculier où vous trouverez également toutes les commodités, vous trouverez cette charmante maison clé en main et son gîte.

Une maison lumineuse et aérée située sur les collines de la campagne verdoyante, entièrement rénovée et prête à être emménagée comprenant : une belle entrée, un séjour spacieux et une cuisine entièrement équipée donnant sur une terrasse couverte et une piscine chauffée, 3 chambres au rez-de-chaussée et une à l'étage, un bureau avec salle d'eau, une salle de bains avec WC et un WC indépendant.

Cette charmante maison est entièrement équipée de chauffage et climatisation, adoucisseur d'eau et bien d'autres choses encore.

Elle dispose d'une grande terrasse et d'une piscine chauffée, d'un grand garage et d'une cave où vous pourrez facilement stocker votre vin.

Pas de travaux à prévoir.

Cette propriété offre également un gîte avec 2 chambres, une terrasse et Carport. Ce gîte est entièrement meublé.

La propriété est entièrement clôturée, offrant un bois, une prairie et une autre petite terrasse pour profiter de vos soirées d'été.

Venez voir et profiter de la beauté de la campagne tout en étant proche de tout ce dont vous avez besoin.

Bordeaux à un peu plus d'une heure.

Toulouse 1 heure

L'autoroute à 10 minutes

TGV permettant de rejoindre Paris en 3 heures.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1228 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES