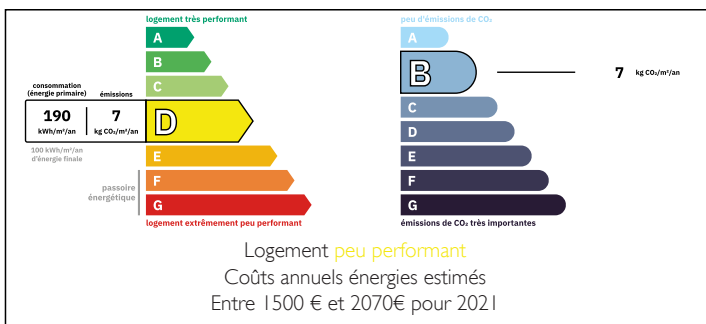


A 10 minutes d'Agen, venez profiter du calme de cette maison située dans une impasse.



DPE



INFORMATION

Ville:	Foulayronnes
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	95 m2
Terrain:	2600 m2

RÉSUMÉ

Havre de paix aux portes d'Agen – Maison de ville au cadre bucolique

À seulement quelques minutes du centre-ville d'Agen et des commodités de Foulayronnes, découvrez cette maison nichée au bout d'une impasse privée. Offrant un environnement calme et verdoyant, cette propriété entourée d'arbres est un véritable cocon pour les amoureux de la nature.

Le bien se compose de deux niveaux fonctionnels :

Rez-de-chaussée : Une entrée accueillante, une chambre avec salle d'eau et WC privés (idéal pour un ado ou un bureau), un cellier et un grand garage. Étage & Rez-de-jardin : Une cuisine ouverte sur un séjour lumineux, prolongé par un balcon et un accès direct vers l'extérieur. L'espace nuit dispose de deux chambres avec placards, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

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

Cette maison divise en:

En rez-de-chaussée:

- Une entrée de 7.00m²
- Une chambre de 11.77m²
- Une salle d'eau de 4.87 m² avec w-c
- Un cellier de 3.6m²
- Un garage de 50m²

A l'étage:

- Un séjour de 31.87m²
- Une cuisine de 9.94m²
- Une chambre de 11.67m²
- Une chambre de 10.65m²
- Une salle de bains de 4.73m²
- un w-c

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Les fenêtres sont en double vitrage avec volets bois

Le chauffage est électrique

L'eau chaude est fournie par un cumulus

L'assainissement est une fosse septique

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

NOTES