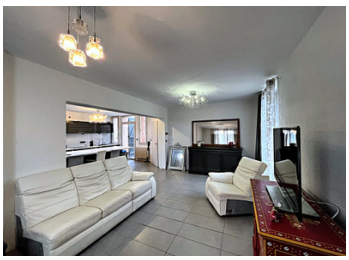
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

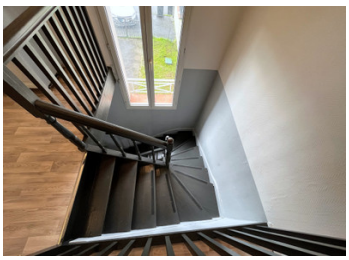
www.leggett-immo.com

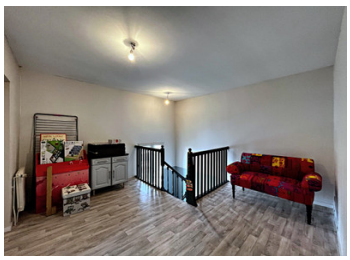
Ref: A18067JLA47

Prix: 195 000 EUR
honoraires charge vendeur

Belle et lumineuse maison de 4 chambres au coeur d'Agen.







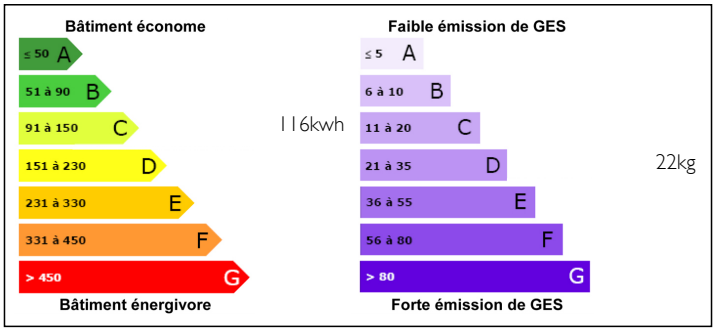
INFORMATION

Ville:	Agen
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	115 m2
Terrain:	276 m2

RÉSUMÉ

Vous cherchez une maison de ville avec un jardin ? Eh bien je pourrais avoir la bonne pour vous ! Lumineuse et ensoleillée au cœur d'Agen à quelques pas des commodités et d'un arrêt de bus juste à côté et en plus plusieurs places de parking privé. Cette maison familiale avec ses espaces ouverts, son grand palier pouvant accueillir un bureau, 1 salle de bain, 2 toilettes et 4 chambres vous séduira d'emblée. Une cuisine américaine équipée qui s'ouvre sur un jardin pour les apéros ou repas lorsque des beaux jours en famille ou entre amis. Cette maison offre environ 120m2 de surface habitable et sur un terrain de 276m2, parfait pour une famille, a louer ou en airbnb. Vous n'êtes pas loin de la gare avec son TGV. A seulement une heure de Bordeaux et Toulouse par l'autoroute, à 2 ou 3 heures du bord de mer,...

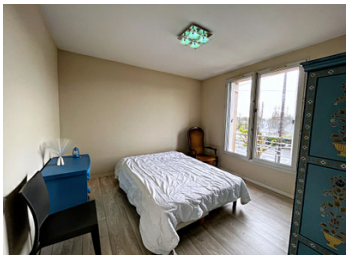
DPE



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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE :
Coin repas comprenant une cuisine américaine équipée - 28m2
Séjour - 21m2
Toilette avec fenêtre - 2m2
Couloir - 1m2
Chambre - 11m2

PREMIER ETAGE :
Palier - 13m2
Chambre - 12m2
Chambre - 10m2
Chambre - 11m2
Toilette avec fenêtre - 2m2
Salle de bain - 6m2
Couloir - 3m2

EXTÉRIEUR : 276M2 de terrain total
Jardin à l'avant et à l'arrière de la maison. Parking pour quatre voitures ou plus au total.
Peu ou pas de travaux à faire, vous pouvez tout simplement emménager.

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: **1500 EUR**

NOTES

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr