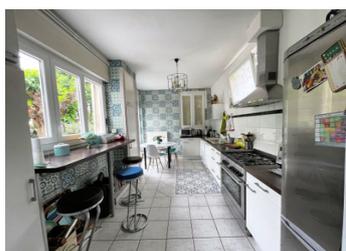
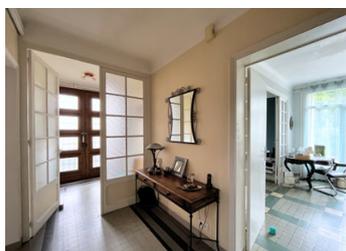
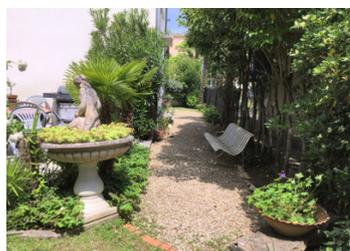
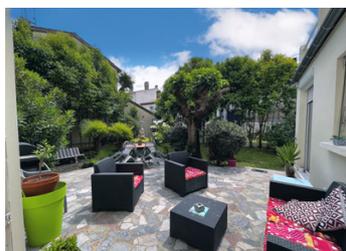


Une maison de ville en pierre des années 1950 pleine de caractère et de charme. Jardin.



INFORMATION

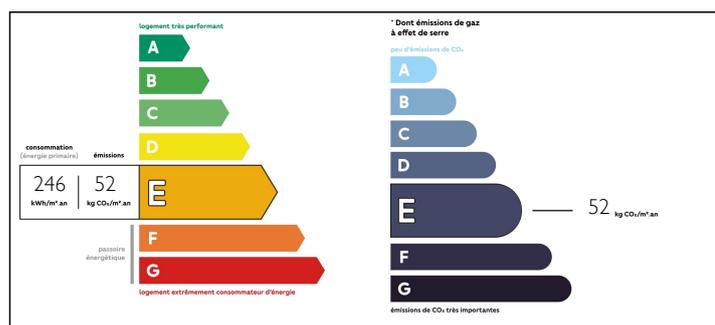
Ville:	Agen
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	175 m ²
Terrain:	394 m ²



RÉSUMÉ

Une maison de ville en pierre construite dans les années 1950 au cœur d'Agen, non loin de toutes les commodités, de la gare, des écoles et de l'autoroute. Venez visiter cette maison spacieuse, lumineuse et aérée, avec un jardin bien entretenu et 2 terrasses, dans une rue calme. Il s'agit d'une maison parfaite pour la famille et/ou avec un grand potentiel pour une activité de chambres d'hôtes. Elle offre 5 chambres dont une avec sa propre terrasse et la chambre parentale au rez-de-chaussée, une cuisine équipée, un salon et une salle à manger donnant sur une grande terrasse et le jardin, un garage de bonne taille et un sous-sol. Elle offre toutes les commodités modernes telles que double vitrage, internet haut débit (fibre), tout-à-l'égout, tout en gardant le charme de l'ancien avec le beau parquet du premier étage. Vivez dans un quartier calme, bien qu'au cœur d'une ville.

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

Cette maison familiale ensoleillée (175 m²) offre :

LE REZ-DE-CHAUSSÉE :

Le hall d'entrée - 4 m²

Couloir - 12 m²

Salle à manger - 23 m² donnant sur une terrasse de 45 m²

Cuisine équipée - 15 m²

Toilettes - 1,5 m²

Chambre - 16 m² avec douche et toilettes

Garage - 20 m²

Cave - 20 m²

PREMIER ÉTAGE

Palier - 3 m²

Couloir - 11 m²

Chambre - 15 m² avec placard et terrasse 32 m²

Chambre - 14 m²

Chambre - 20 m² avec placard

Chambre - 15 m² avec placard

Le jardin et la maison ont été bien entretenus et la toiture est en bon état.

À 1 heure de Bordeaux et Toulouse.

Gare ferroviaire avec liaisons directes à grande vitesse vers Marseille, Toulouse, Bordeaux et Paris.

À 1 heure et 30 minutes de l'aéroport de Bergerac.

À 1 heure des thermes et d'un parc central.

À 2 à 3 heures des plages et de la frontière espagnole.

Il y a beaucoup à faire et à voir dans le sud-ouest de la France, venez pour une visite et profitez de cette région.

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: **2200 EUR**

NOTES