



289 000 €

FOULAYRONNES - Maison 7 pièces de 192 m<sup>2</sup> 5 chambres avec piscine et garage sur un terrain de 2000 m<sup>2</sup> environ.

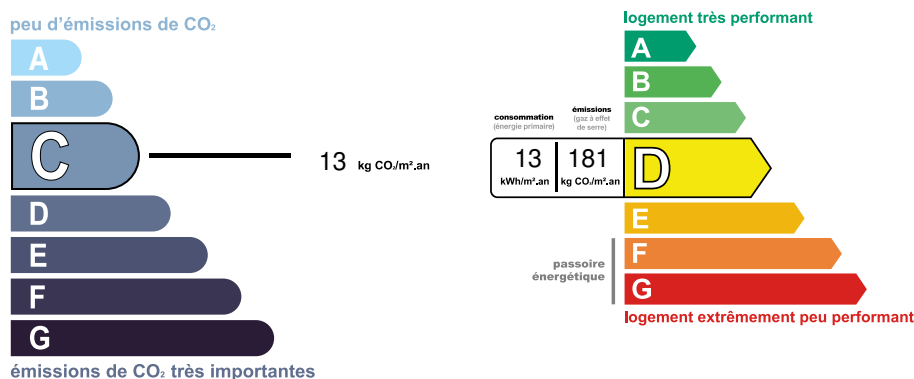
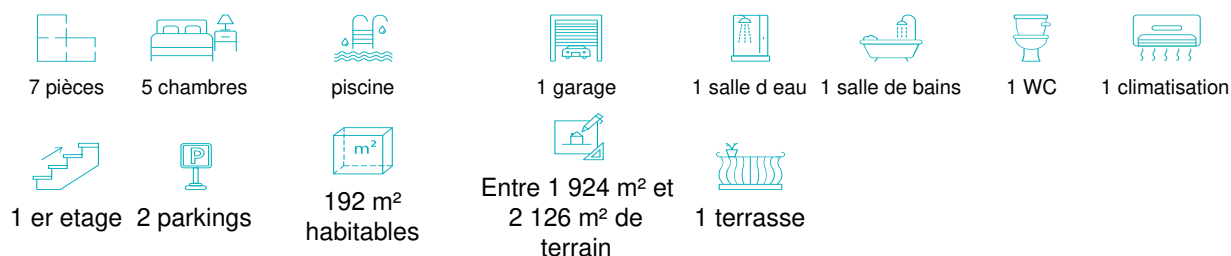
05 53 86 38 27

Nestenn Agen  
163 Boulevard du Président Carnot  
47000 Agen

## N° Mandat : 1755 / Réf : 1755

Située à 5 min du centre ville d'Agen au sein d'un quartier recherché de la commune de FOULAYRONNES. Venez visiter cette maison sur sous-sol de 192 m<sup>2</sup> habitables avec piscine, garage et terrasse profitant d'un environnement verdoyant tout en étant très proche des commerces et services. Cette maison comprend : une entrée, un espace de vie lumineux et climatisé de 47 m<sup>2</sup> composé d'un salon - salle à manger avec cheminée et une cuisine indépendante donnant sur la terrasse. Au même niveau, trois chambres, une salle de bains avec douche, un WC indépendant. A l'étage, un palier qui dessert deux chambres climatisées, une salle d'eau et de nombreux rangements. En sous-sol, un espace aménagé de 30 m<sup>2</sup> pouvant être utilisé en bureau, atelier ou autres usages, une pièce de stockage de 30 m<sup>2</sup> donnant accès au local piscine et pour finir un garage de 25 m<sup>2</sup>. A l'extérieur vous profiterez d'un jardin arboré entièrement clos et sécurisé avec une piscine (10x5) équipée d'un volet roulant électrique et d'une terrasse bois. Les Points Forts : double vitrage PVC, pompe à chaleur AIR/EAU de 2016, climatisation de 2019, portail électrique, liner de 2022, terrasse bois de 2020 et chaudière récente de 2023 !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 240 € et 3 090 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur