



Ref : 9631CCV

Secteur agenais. Belle Maison de maitre, parc arboré et piscine chauffée

📍 Secteur **secteur Agen**



Habitable : 413 m²



Utilisable : 453 m²



Terrain : 2,1 Ha

1 000 000 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . Agenais, belle maison de maître lumineuse avec 7 chambres dans un parc de plus de 2 hectares avec arbres centenaires, une piscine chauffée sécurisée, sans vis à vis. Beaucoup de charme et d'histoire pour cette demeure, de grands volumes et son eau de source connectée à la maison. L'appartement du deuxième étage peut être indépendant avec un accès différencié.

EN RÉSUMÉ

Pièces : 17

Chambres : 7

Salles de bain : 4

Piscine : oui

Place garage : 2

Place parking : 2

Dépendances : oui



Gaz et bois



Adsl

Avantages : Campagne proche tous services | Activité libérale ou commerciale

SERVICES



Premiers commerces : 2 mn



Tous services : 6 mn



Santé : 8 mn



Élémentaire : 5 mn

Collège : 6 mn

Lycée : 5 mn



6 mn



12 mn



6 mn



10 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 182,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 42,00 kg éqCO2/m².an



— DESCRIPTION

Secteur Agen, belle maison de maître lumineuse chargée d'histoire de 413m² avec 7 chambres, de grands volumes et tout le confort moderne. Appartement indépendant au 2ème étage. Parc de 2 hectares aux arbres centenaires et piscine chauffée. Sans vis à vis

Idéal pour : profession libérale, maison de famille, possibilité gîte / chambres d'hôtes.

REZ DE CHAUSSEE

2 entrées

Salon 60m² 2 cheminées bois et marbre, 3 orientations Sud, Ouest, Est

Chambre 28 m² avec cheminée marbre, moulures, ancienne chapelle de 5m²

Dégagement, WC

Cuisine ouverte aménagée 18m²

Salle à manger avec cheminée insert 28m² avec baies vitrées donnant sur la terrasse

Arrière cuisine 7,7m² murs en pierre et briquettes

Une grande buanderie 17m²

2 escaliers.

AU 1ER ETAGE:

5 chambres

Chambre 1 avec salle de bain 24 m²

Chambre 2: 17m²

Chambre 3: 19 m²

Chambre 4: 21,50 m²

Chambre 5: ou salle de jeux, atelier 41m²

Toutes exposées Sud ou sud Est

1 wc,

Une salle de bain 4,30 m²

Une salle de bain, douche, double vasque et wc 8m²

Placards

Au 2ème ETAGE:

Un appartement indépendant dont l'accès peut se faire directement depuis le rez de chaussée comprenant :

Un salon 34m² exposé Sud Est

Une cuisine 8,8m²

Une petite chambre 8,50m²

Dégagement 10m²

Le tout sur caves et garage dont cave à vins, local technique des 2 chaudières Bois et Gaz VIESSMANN.

Grange attenant de 40m² env.

Piscine chauffée, carrelée, traitement au brome, de 9mX4m avec couverture électrique

Carport 2 voitures

Eclairage extérieur, portail électrique avec visiophone, double vitrage sauf sur l'appartement indépendant.

Grand parc arboré d'arbres centenaires de 20 600m² avec 2 sources d'eau avec station de traitement de l'eau potable.

Un bien de qualité, de l'espace avec tous les avantages de la ville.

Vous êtes intéressé ?

MAISONS
CHATEAUX &

Marie

(+33) (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com