



## Maison 7 pieces 170 m<sup>2</sup> avec piscine

AGEN 47000

**298 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AGEN**

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

**05 53 47 43 94**

## Maison 7 pieces 170 m<sup>2</sup> avec piscine

À vendre : Superbe propriété de 170 m<sup>2</sup> avec piscine et grand terrain de 3568 m<sup>2</sup>

Un mélange parfait d'élégance et de confort moderne

Cette propriété de charme se distingue par son architecture authentique, ses espaces généreux et ses prestations haut de gamme. Située dans un environnement paisible et verdoyant, elle vous offre un cadre de vie exceptionnel.

Des espaces de vie spacieux et lumineux :

Une belle entrée accueillante qui donne le ton dès votre arrivée.

Une cuisine équipée, alliant fonctionnalité et convivialité.

Un salon chaleureux et un séjour spacieux, parfaits pour recevoir ou vous détendre.

Un bureau fonctionnel, idéal pour télétravailler ou aménager un espace personnel.

Un espace nuit bien pensé :

4 chambres lumineuses, dont une chambre avec un coin eau/douche privatif.

Une salle d'eau, pensée pour le confort de tous les occupants.

Un couloir pratique desservant les pièces, optimisant chaque espace de la maison.

Deux WC indépendants, l'un à l'étage et l'autre au sous-sol, pour plus de confort au quotidien.

Un sous-sol polyvalent :

Un garage de 60 m<sup>2</sup>, offrant un espace de stationnement pour plusieurs véhicules ou des possibilités de stockage.

Une chaufferie bien organisée, complétant les équipements techniques.

Une maison équipée pour le confort moderne :

Un chauffage au sol, qui assure une température douce et homogène dans toute la maison.

Une conception soignée, associant confort thermique et praticité.

Un extérieur qui fait rêver :

Une piscine privée, idéale pour des moments de détente ou de convivialité en famille et entre amis.

Une terrasse couverte, soutenue par de charmantes colonnes en briques, parfaite pour vos repas en plein air ou pour profiter des belles journées.

Un grand terrain paysager de 3568 m<sup>2</sup>, véritable havre de paix, offrant un espace propice à la détente, aux jeux ou à vos projets extérieurs.

Pourquoi choisir cette maison ?

Avec ses 170 m<sup>2</sup> au sol, son style unique et ses prestations modernes, cette propriété allie charme, confort et fonctionnalité. Son architecture, avec ses arcades en briques et ses espaces lumineux, séduira les amateurs de caractère, tandis que la piscine et le chauffage au sol ajoutent une touche de luxe.

Une visite suffit pour tomber sous le charme de cette maison exceptionnelle. Contactez-nous dès maintenant pour découvrir ce bien rare !

170 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Année construction	1975
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2024-07-17 08:54:26
Diagnostic Energétique	Oui
Ce qu'on aime agence	#piscine #4 chambres # Agen # terrain

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



