



Maison en pierre avec piscine à 10 min d'Agen

AGEN 47000

399 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AGEN

25 boulevard de la République
47000 AGEN

05 53 47 43 94

Maison en pierre avec piscine à 10 min d'Agen

À seulement 10 minutes d'Agen, laissez-vous séduire par cette magnifique propriété en pierre entièrement rénovée, où le charme authentique de l'ancien se marie harmonieusement avec le confort contemporain.

Nichée dans un environnement paisible et verdoyant, cette demeure de caractère offre environ 155 m² habitables. Dès l'entrée, vous découvrirez une atmosphère chaleureuse, sublimée par des prestations de qualité et une rénovation réalisée avec soin.

Les espaces de vie, baignés de lumière, invitent à la convivialité. La cuisine moderne et fonctionnelle s'intègre parfaitement à l'ensemble, tandis que les trois belles chambres offrent confort et sérénité pour toute la famille.

La qualité de la rénovation se reflète également dans les performances énergétiques du bien, offrant un confort de vie optimal en toute saison et une consommation maîtrisée. Les équipements et prestations actuels permettent de profiter pleinement du caractère de la bâtisse sans renoncer aux exigences de confort d'aujourd'hui.

À l'extérieur, la propriété déploie tout son potentiel sur près de 4,8 hectares composés de prairies et de bois, un véritable écrin de nature idéal pour les amoureux d'espace, de calme et de grands horizons.

Vous profiterez également d'une superbe terrasse de plus de 80 m², parfaite pour recevoir famille et amis, ainsi que d'une piscine au sel élégamment intégrée à son environnement, propice à la détente et

aux moments privilégiés.

Rare sur le secteur, cette propriété séduira aussi bien ceux qui recherchent une résidence principale de charme qu'une maison de campagne d'exception, à quelques minutes seulement des commodités.

155 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageDouble,GarageFerme
Piscine	Oui
Date ERP	2025-08-28 13:49:14
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	51 kWh/m2 par an
Conso Energ	71.3 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	#Pierre #Bois #Piscine #Prestations #Terrasses #Environnement #3chambres #Secteur #DPE #
Surface terrain	56110 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1180€

Photos du bien



