



225 000 €

Maison Boe La Couronne - Maison 4 chambres, 1 bureau sur 2 logements indépendants, 3 garages et jardin

05 53 86 38 27

Nestenn Agen
163 Boulevard du Président Carnot
47000 Agen

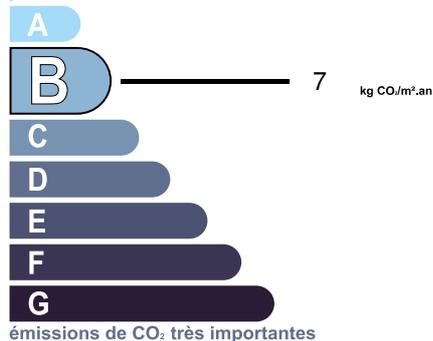
N° Mandat : 1706 / Réf : 1706

Idéalement située dans un paisible quartier prisé de Boé La couronne au bout d'une impasse , cette maison offre une proximité pratique avec les commodités locales tout en préservant une atmosphère tranquille. La maison est judicieusement divisée en deux logements : Le premier logement de 69 m², situé au rez-de-chaussée, propose 2 chambres, une salle d'eau, des toilettes indépendantes, une cuisine ouverte et un salon traversant. (Ce niveau présente un potentiel locatif estimé à 600€ mensuel.) Un garage et un portail indépendant rendent cette partie de l'habitation complètement autonome et indépendante. À l'étage, la maison dispose d'un second logement de 93m² comprenant un salon- salle à manger avec cheminée donnant accès à un grand balcon, une cuisine indépendante aménagée, 2 chambres, un bureau (pouvant servir de chambre d'enfant), une salle de bain et des toilettes. Deux garages au rez-de-chaussée et un terrain d'environ 1000m² complètent l'ensemble. Les +: la localisation, le rapport locatif, les 3 garages, 2 logements avec compteurs indépendants sans vis à vis

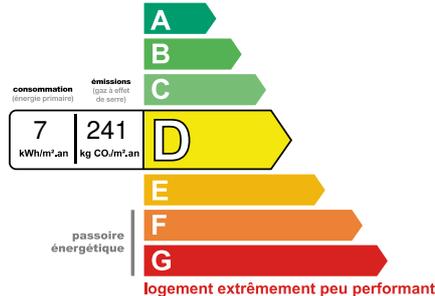
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂:



logement très performant



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 1 350 € et 1 850 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par OZOG Sonia. Agent commercial - RSAC : 801 307 810

