



## Belle maison individuelle avec terrasse proche centre-ville

164 000 €

184 m<sup>2</sup>

5 pièces

Bon-Encontre



Surface	184.00 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	2100 m <sup>2</sup> soit 21 a
Pièces	5
Chambres	4
Salle d'eau	1
WC	1
Epoque, année	1970
Chauffage	Fioul Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée, Indépendante
Ameublement	Partiellement meublé
Stationnement int.	1 Garage
Taxe foncière	1 100 €/an
Emissions GES	A
Consommations énergétiques	E

Référence VM286 MAISON INDÉPENDANTE À BON ENCONTRE

A quelques minutes d'Agen et de Boé

Sur les hauteurs avec une vue agréable sur les collines, belle maison des années 70, située en seconde ligne au calme, proche du centre-ville et du collège

Maison spacieuse à étage avec quelques travaux de décoration à prévoir sur un terrain arboré de 2 100 m<sup>2</sup>, un abris attenant de 40 m<sup>2</sup> et un garage de 23 m<sup>2</sup> avec une cave en sous-sol de 9 m<sup>2</sup>

CETTE DEMEURE DE PLUS DE 184 M<sup>2</sup> AVEC POSSIBILITÉ D'AGRANDISSEMENT ET D'AGENCEMENT SE COMPOSE D' :

Une entrée sous véranda donnant sur un dégagement de 12 m<sup>2</sup>

Un salon séjour avec cheminée de 21 m<sup>2</sup>

Une cuisine aménagée de 11 m<sup>2</sup>

Une salle d'eau de 4,4 m<sup>2</sup> avec un wc indépendant de 2,33 m<sup>2</sup>

3 chambres de 12 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>

Un bureau avec possibilité de faire une quatrième chambre de 16 m<sup>2</sup>

Une buanderie de 9,75 m<sup>2</sup>

A L'ÉTAGE :

Un escalier extérieur donne accès à des combles aménageables de 90 m<sup>2</sup> de surface utile

Les menuiseries sont en bois, elle est équipée d'un chauffage au fuel

La taxe foncière est de 1100 euros

Nos honoraires : <http://agence-sabstenir.com/fichier-148-QR99Z-depliantformule.pdf>



**AGENCE S'ABSTENIR**

68 rue de la Rouselle  
Tous Bordeaux  
05 56 69 71 40



**Clément DE TOFFOLI**

c.detoffoli@agence-sabstenir.com

06 75 47 86 73



SAS au capital de 100 € • SIRET 803 779 529 RCS Bordeaux • Carte pro CPI 3301 2018 000 032 809 délivrée par CCI Bordeaux-Gironde , ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission  
Document non contractuel