



## Maison d'architecte avec piscine et parc

NERAC 47600

**360 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AGEN**

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

**05 53 47 43 94**

## Maison d'architecte avec piscine et parc

A la vente: Maison d'architecte des années 80 avec une grande surface habitable, des surfaces annexes comprenant 2 garages, atelier, cave, cellier et buanderie. La partie habitable de ce bien haut de gamme comprend: une vaste pièce de vie lumineuse de 50 m<sup>2</sup> et propose également une cuisine aménagée et équipée de 15 m<sup>2</sup>, un WC & un patio au coeur du bien!

Côté nuit vous trouverez un WC, une salle d'eau de 13m<sup>2</sup> ainsi que trois grandes chambres dont une avec dressing.

Les plus: parc arboré, piscine avec bâche rigide électrique.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

UN VRAI HAVRE DE PAIX A 5 MINUTES DU CENTRE DE NERAC! A SAISIR!

280 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Année construction

1982

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Piscine	Oui
Date ERP	2024-04-26 15:10:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	MAISON ARCHITECTE PARC PISCINE HAUT STANDING

Surface terrain

4000 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2080€ et 2880€ au 01/01/2021

## Photos du bien





