



225 000 €

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

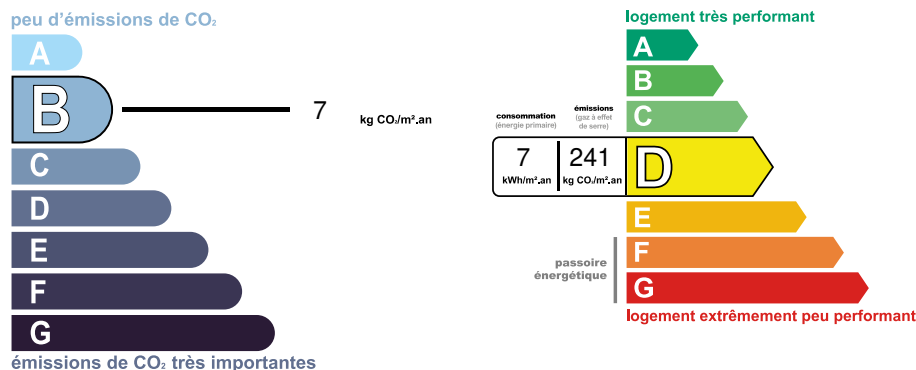
05 53 86 38 27

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



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

