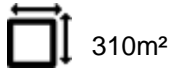


propriété Agen



310m²



7



415000

Situation dominante à 20 minutes du centre historique d'Agen, érigé sur un splendide domaine champêtre de 1,23 hectare, superbe ensemble immobilier de 310m² environ habitable, composé d'une très belle demeure en pierres de 215m² environ sécurisée par alarme, comprenant 8 pièces, terrasse donnant sur la piscine chauffée de 10x5, un grand garage / atelier, d'une dépendance à restaurer de 57m² environ et d'une deuxième maison de 68m² environ, ainsi que 2 puits. Les deux maisons sont isolées par un étang naturel ainsi qu'un écrin de verdure assurant l'intimité de chacune. L'entrée de la demeure principale donne sur une jolie cuisine ouverte avec espace dîatoire, qui d'un côté dessert un séjour spacieux avec cheminée, une pièce faisant office de bureau, une salle d'eau avec WC, et une buanderie. De l'autre côté, quelques marches descendent sur une grande salle à manger permettant l'accès à la terrasse couverte, exposée SUD, très cosy avec son Olivier centenaire où il fait bon vivre durant les beaux jours, les pieds dans l'eau de la piscine entourée de son jardin à la vue imprenable. De ce même côté de la maison se trouvent une salle d'eau avec WC, 4 chambres spacieuses, dont une suite parentale plongée dans un somptueux paysage sans aucun vis-à-vis. Elle est équipée de volets électriques, d'un dressing à l'américaine, d'une salle de bains avec baignoire, douche à l'italienne et WC. Cette belle bâtisse traditionnelle offre le charme de l'ancien avec poutres et pierres apparentes, cheminée, poêle "Godin", mais aussi le confort du moderne grâce aux matériaux et prestations de qualités. La maison locative, plus récente, est réalisée avec goût et comprend : 2 chambres, une salle d'eau avec WC, une buanderie, un séjour avec cuisine US permettant l'accès à un petit jardin, une terrasse de 40 m² environ et un garage fermé attenant. Bon rapport locatif annuel pour ce petit bijou, parfait pour un bon rapport locatif. Possibilités RB&B, location longue durée ou chambres d'hôtes. Vous tomberez sous le charme en découvrant cet havre de paix.

Taxe foncière : €

Charges : €

Prix net vendeur : 400000 €