



## House on one level

DUNES (82)

**191 000 €\***

\* Agency fees to be paid by the seller



110 m<sup>2</sup>



5 pièce(s)



4 chambre(s)

## PROPERTY DESCRIPTION

Bienvenue dans cette maison de plain pied située dans un lotissement calme de Dunes, bénéficiant d'un environnement paisible propice à la détente sans vis-à-vis .

A 25 minutes d'Agén et 15 minutes de Valence d'Agén, un arrêt de bus desservant le collège et le lycée se trouve à seulement 20 mètres, ce qui en fait une option idéale pour les familles avec des enfants en âge scolaire. Les commodités telles que les commerces, école et les services sont à moins de 2 km.

Avec une superficie d'environ 120m<sup>2</sup>, ce bien offre un espace de vie spacieux et lumineux,

La maison se compose, d'une entrée avec placard, d'un grand séjour/cuisine de 57m<sup>2</sup>, bénéficiant d'une luminosité naturelle grâce à ses baies vitrées, créant ainsi un espace de vie convivial et accueillant. Elle est également dotée d'un insert .

La maison dispose de quatre chambres confortables, chacune équipée d'un placard intégré pour un rangement optimal, d'une salle de bain et d'un WC indépendant .

Elle est équipée du double vitrage sur l'ensemble des pièces, volets roulants électriques et moustiquaires, aspiration centralisée, chauffage au plafond et de la fibre.

Profitez des beaux jours sur la terrasse extérieure qui est carrelée et couverte , un espace agréable et idéal .Un garage de 22m<sup>2</sup> attenant la maison avec une mezzanine servant de rangement et d'un cellier.

Le tout sur une parcelle d'environ 1000m<sup>2</sup> ,clôturé avec un abri de jardin.

Planifiez votre visite dès aujourd'hui et laissez-nous vous aider à transformer cette maison en votre nouveau foyer.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

\*\* ENGLISH SPEAKERS: please note that Capifrance has an international department that can help with translations. To see our range of 20,000 properties for sale in France, please visit our Capifrance website directly. We look forward to finding your dream home!



**Louison DEAUZE**

**GOLFECH (82400)**

Agent

RSAC : 984 903 799 00018

Courts service city :  
MONTAUBAN

**(+33)7 71 17 20 25**

LE BIEN EN IMAGES



## DETAILS

### GENERAL

Reference ..... 851395

Property type ..... House on one level

Year of construction ..... 2005

### SURFACES

Living space ..... 110 m<sup>2</sup>

Living room surface ..... 57 m<sup>2</sup>

Land surface ..... 1000 m<sup>2</sup>

### COMPOSITION

Number of rooms ..... 5

Number of bedrooms ..... 4

Number of bathrooms ..... 1

Toilets count ..... 1

Terrace ..... 1

### DPE/GES

DPE ..... 215

GES ..... 6

### APPENDIX

Parking ..... garage

Garage ..... 1

Videophone ..... Non

### SERVICES

Heater ..... électricité

Heater ..... bois

Kitchen ..... aménagée



CAPIFRANCE  
639 rue du Mas de Verchant, Immeuble Diver'city - 34 170 Castelnau Le Lez  
CS 70058 34 473 Pérols Cedex  
RCS de Montpellier n° 441 338 985  
SAS au capital de 100.000 euros

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle