

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES



5



3



2000 m2



260 m2



NON



Réf : 72487

€ 560 000

FAI – payé par le vendeur

Maison de Maître à proximité des commodités

Découvrez cette élégante Maison de Maître datant de 1863, située dans le centre de Valence d'Agén, à deux pas des commerces, tout en profitant du calme et de la tranquillité de votre jardin. Les éléments d'époque sont combinés avec des pièces de réception lumineuses et spacieuses, 5 chambres et 3 salles de bains. La maison dispose d'une piscine et d'un parc conçu pour préserver l'intimité, d'une cave et de deux dépendances abritant une buanderie, un bureau et un espace de rangement pour le jardin. Il y a un parking privé sur les lieux pour quatre voitures. Autant d'atouts qui en font une opportunité unique, bien plus qu'une simple résidence, mais une invitation à vivre un art de vivre élégant et raffiné, au cœur de l'histoire et du charme de Valence d'Agén, à quelques minutes du Canal du Midi. Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle !

Système d'assainissement – tout à l'égout

Chauffage – centrale au gaz

Taxes Foncière – 1900€ pa

Distance aéroport – 55 minutes

Services – 1 minutes

DPE/GES – E 256/E 42

- Lumineux et élégant - hauts plafonds
- Distance à pied des commodités
- Piscine et dépendances
- Parking privé pour quatre

Location: Situé dans un quartier résidentiel à proximité du centre de Valence d'Agen.

Accès: Département du Tarn et Garonne, aéroport international de Toulouse à 55 min, gare TGV à AGEN à 30 min.

Intérieur: 260 m²

Rez-de-chaussée :

- o Hall d'entrée (30m²), escalier d'origine - vitrail
- o Salon (36m²) parquet d'origine, fenêtres sur deux côtés, cheminée en pierre blanche (non fonctionnelle)
- o Salle à manger (21m²)
- o Cuisine (15m²), accès à la cave
- o WC séparé

Premier étage :

- o Palier (19m²) - parquet d'origine
- o Chambre principale (23m²) parquet d'origine, salle de bain ensuite, dressing et accès aux WC
- o Salle de bain (8,6m²) lavabo, douche, dressing
- o WC séparé
- o Chambre 2 (19m²)
- o Salle de bain (5,8m²) lavabo, douche dans la baignoire - accès depuis les chambres 2 et 3 (Jack and Jill)
- o Chambre 3 (13m²)

Deuxième étage :

- o Chambre 4 (23m²) - dressing (7,6m²)
- o Salon/ 5ème chambre (26m²) - hauteur de 15m² - la chambre 4 n'est accessible que par cette pièce - chambre de passage
- o Salle de bain (10m²) - douche, WC, lavabo, accès à la réserve
- o Grenier

Annexe (+/-28m²)

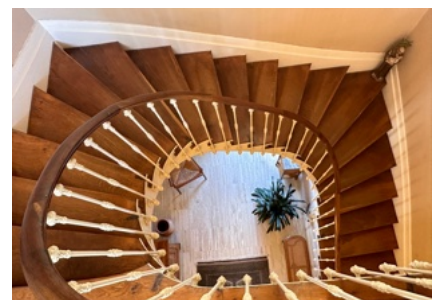
- o Bureau (15m²)
- o Buanderie/douche (6,5m²)
- o Rangement (6,5m²)

Extérieur :

- o Piscine 5,5 x 3,2 m, coque dure
- o Portail et système de sécurité installé
- o Parking privé pour quatre voitures
- o Deuxième dépendance pour le stockage du jardin et l'équipement de la piscine (20m²)
- o Jardin avec arrosage intégré et puits
- o Tout-à-l'égout
- o Zone classée - des restrictions de construction s'appliquent

Informations complémentaires :

- o Hauteur sous plafond 3,55m
- o Cave voûtée en briques rouges (+/- 18m²)
- o Chauffage - Chaudière à gaz renouvelée en 2024
- o Toiture et isolation renouvelées en 2016
- o DPE/GES - E 256/E 42



Comments: Our properties have been carefully selected for their location, character and charm. A house is sold unfurnished unless mentioned in the description. Agency fees payable by the seller. All measurements and distances are approximate. Information on the risks to which this property is exposed is available on the Georisques website: www.georisques.gouv.fr. Non contractual document.

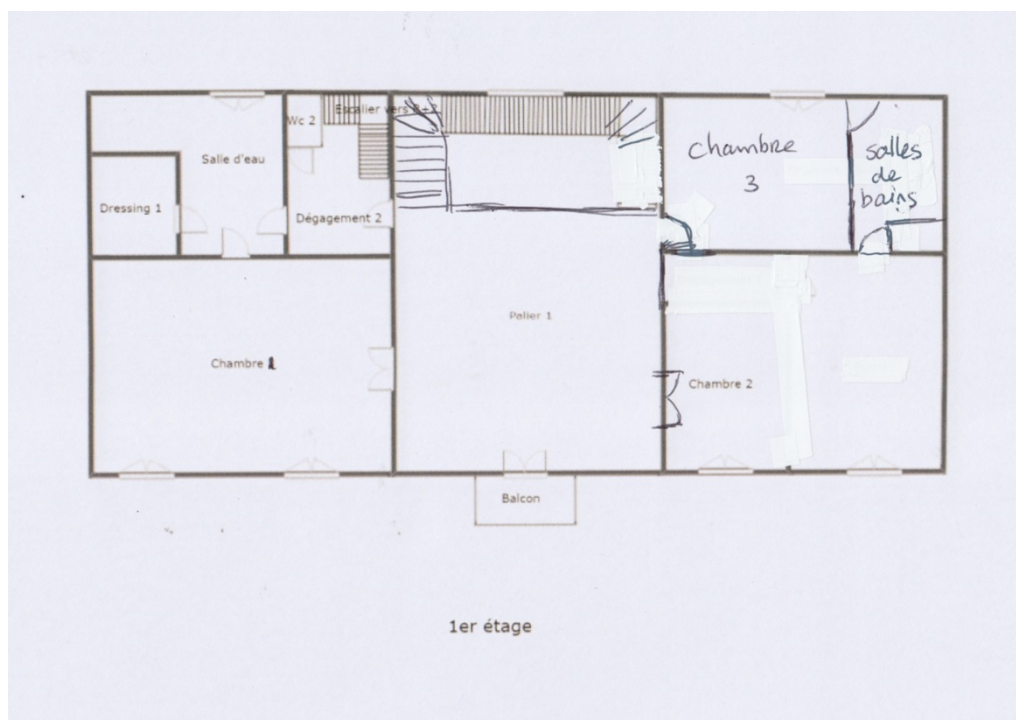
FOR SALE

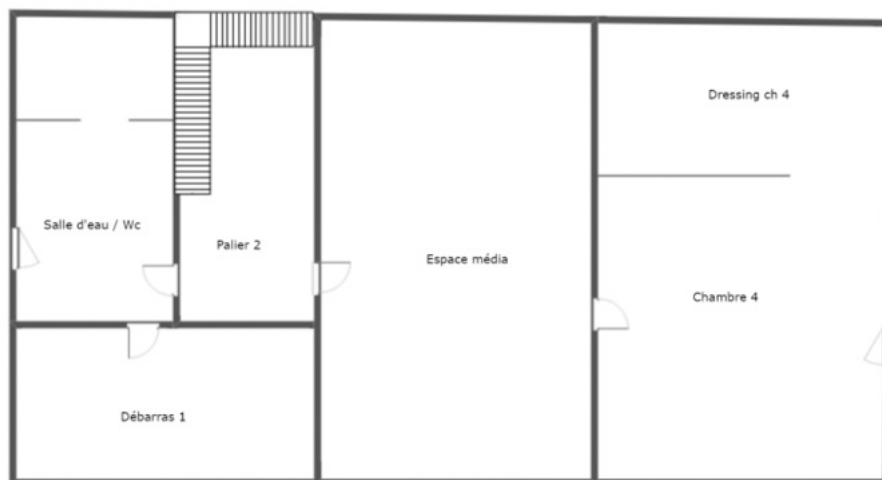
lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES





2ème étage