



Maison contemporaine  
**CASTELCULIERR (47240)**

**385 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



181 m<sup>2</sup>



9 Pièces



4 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Cette magnifique maison de 187m<sup>2</sup> habitables sur les hauteurs de Castelculier tout près d'Agen avec piscine au sel et vue imprenable sur la vallée de la Garonne a tous les atouts pour vous séduire : environnement paisible, vue sur la vallée, proximité (commerces, bus scolaire, écoles, pôles santé...), un grand garage de 40m<sup>2</sup> avec ouverture automatique, atelier de 17m<sup>2</sup>, poulailler, un beau jardin arboré avec portail électrique, potager, parking en enrobé... et 187m<sup>2</sup> de surface habitables... Le maison se compose comme suit avec une belle entrée qui dessert une grande cuisine américaine avec un magnifique séjour qui lui même ouvre sur une splendide véranda avec accès sur la piscine et vue sur la vallée ! Pour accueillir votre famille, s'offre à vous 4 belles chambres, une salle de jeux (qui peut faire office de 5ème chambre), un bureau, une salle d'eau, 2 WC et une buanderie...



**François-Régis FLOURAC**  
CASTELCULIERR (47240)

**06 02 38 61 03**

**francois-regis.flourac@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°848 261 715 00017

Ville du registre : AGEN

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	565450
Type de bien	Maison contemporaine
Année de construction	2006
Vue	Visée dégagée, Panoramique, sur Jardin, sur Piscine

### SURFACES

Surface habitable	181 m <sup>2</sup>
Surface séjour	33 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	2250 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	9
Nb de chambres	4
Nb de WC	2
Salles d'eau	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	132
GES	4

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	4
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Chauffage	électricité
Chauffage	climatisation réversible
Chauffage	bois
Cuisine	américaine
Piscinable	Oui
Interphone	Oui

## LE BIEN EN IMAGES





**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

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