



Villa

**SAINT CAPRAIS DE LERM (47270)**

**349 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



136 m<sup>2</sup>



6 Pièces



4 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Cette magnifique villa de 136m<sup>2</sup> habitables avec quatre chambres est vraiment exceptionnelle à tout point de vue ! Tout d'abord son environnement privilégié vous permet de profiter à la fois du charme d'un petit village dynamique, du calme incomparable de la campagne et de la proximité avec Agen et son agglomération.

Ensuite cette belle maison est implantée sur un magnifique terrain arboré avec une très belle piscine au sel et sa grande terrasse pour de beaux moments familiaux et conviviaux... les prestations ne manquent pas et le charme qui se dégage de cet extérieur invite au farniente en toute quiétude !

Enfin la maison elle aussi est magnifique... construite en matériaux traditionnels, cette imposante villa possède un sous sol avec deux garages de 40m<sup>2</sup>, une buanderie et une cave, ainsi que deux niveaux habitables de 136m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée une g...



**François-Régis FLOURAC**  
SAINT CAPRAIS DE LERM  
(47270)

**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	557863
Type de bien	Villa
Année de construction	2002
Vue	Vue dégagée, sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	136 m <sup>2</sup>
Surface séjour	38 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	1761 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	6
Nb de chambres	4
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1
Salles d'eau	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	187
GES	6

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	4
Cave	1
Visiophone / Videophone	Oui

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Chauffage	granules
Cuisine	équipée
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