COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Agen 700 m²



PRIX DE VENTE : 1 590 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty est fier de vous présenter cette exceptionnelle maison de maître du XIXème siècle, dans un parc de plus de 2 000 m², en plein cœur du centre-ville d'Agen, à 5min de la gare TGV reliant Paris, à 1h de l'aéroport international de Toulouse et 1h30 de celui de Bordeaux.

Cette superbe construction en pierre du XIXème siècle, hôte d'un ancien restaurant étoilé au Michelin, est une demeure d'exception où luxe, élégance et confort se rencontrent.

La bâtisse principale offre une entrée majestueuse, trois salons de réceptions ornés de prestations anciennes, une cuisine de chef étoilé, le tout complètement ouvert sur l'extérieur. Parquet massif, cheminées, grandes fenêtres, boiseries, carreaux ciment, hauteur sous plafond... l'âme de la belle époque se dégage...
Un bel escalier en pierre distribue au premier étage cinq chambres spacieuses et quatre salles de bain dont une grande suite parentale. Au second étage, une chambre et sa salle de bain, un espace bureau ainsi qu'un grand grenier de 175 m² aménageable à souhait.
Au sous-sol, la surprise : la trace des anciens remparts de la ville sur lesquels a été construit la maison, ainsi que de magnifiques caves.

Parking possible pour 20 voitures.
Un appartement indépendant T3 (possible gardien) avec entrée séparée complètent cet ensemble.
(+ possibilité d'acquérir en sus, un autre appartement T3 loué)

Une vraie demeure d'exception alliant authenticité et élégance, parfaite pour une résidence ou une activité de prestige (restauration, chambre d'hôte...). Contactez moi pour organiser une visite privée et laissez-vous séduire par cette perle rare !

DPE C (163), GES C (28)
Estimation coûts annuels d'énergie : 5800-8100€/an
Honoraires à charge vendeur inclus.
Consultez les risques auxquels ce bien est exposé sur : www.georisques.gouv

Pour plus d'information, contact : Aliona RAHACHOVA
Retrouvez tous nos biens sur le site IMMOBA.fr

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	700.0 m²	NB de pièces :	12 pièces
NB de chambres :	6 chambres				

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 169

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 27

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

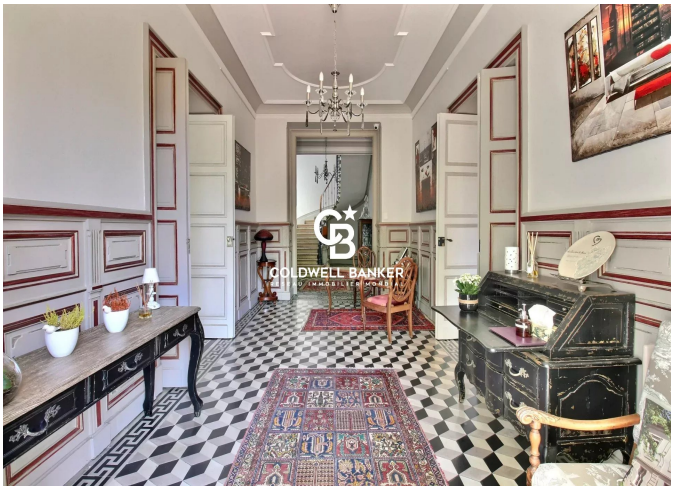
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

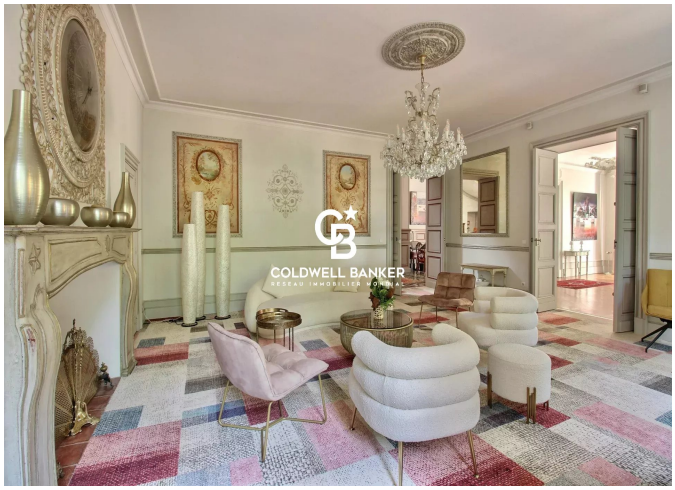












13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr