



## Maison 4 pièces rive droite Agen

AGEN 47000

Guy HOQUET AGEN

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

05 53 47 43 94

## Maison 4 pièces rive droite Agen

Dans un cadre bucolique, votre agence Guy Hoquet Agen vous propose ce beau plain pied de 109m<sup>2</sup> environ avec un grand garage attenant offrant accès à une mezzanine, le tout sur un très joli terrain de 2900m<sup>2</sup>. La maison de type 4 s'ouvre sur une possible future terrasse avec une vue dégagée et à l'abri de toute nuisance.

Vous vous trouverez à moins de 5 minutes du village de Puymirol et ses commodités.

Après quelques travaux, vous serez charmé par le calme de ce lieu magique.

Un produit rare à vite s'approprier.

109 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété

Non

Jardin

Oui

Année construction

2003

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| Fenêtres               | Mixte alu et pvc                      |
| Assainissement         | Fosse septique                        |
| Salle(s) d'eau         | 1                                     |
| WC                     | 2                                     |
| Cuisine                | Semi-ouverte Aménagée Equipée         |
| Type Chauffage         | Individuel                            |
| Mécanisme Chauffage    | Convecteurs                           |
| Mode Chauffage         | Climatisation réversible + Électrique |
| Eau chaude             | Ballon électrique                     |
| Type de Stationnement  | GarageFerme,Extérieur                 |
| Nombre garages/Box     | 1                                     |
| Digicode               | Non                                   |
| Piscine                | Non                                   |
| Accès handicapés       | Non                                   |
| Sous-sol               | Non                                   |
| Gardien                | Non                                   |
| Date ERP               | 2024-02-01 19:12:26                   |
| Diagnostic Energétique | Oui                                   |
| Conso Energ            | 160 kWh/m2 par an                     |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1520€ au 01/01/2021