



## Ferme rénovée 5 pièces 283 m2

AGEN 47000

420 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AGEN

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

05 53 47 43 94

## Ferme rénovée 5 pièces 283 m2

Située dans un secteur idéal proche du Golf de Bon Encontre, venez découvrir cette ancienne ferme rénovée avec des matériaux nobles .

Le rez-de-chaussée est composé d'un salon de lecture avec une cheminée donnant accès à une véranda chauffée de 48m², d'une cuisine aménagée et équipée, d'un grand séjour de 44m², de deux chambres dont une suite parentale avec salle de bains (douche et baignoire), d'un WC indépendant et d'une buanderie.

L'étage dispose également d'une cuisine aménagée et équipée, d'un séjour, d'une salle de bains et d'une troisième chambre.

De plus la maison dispose d'un garage en sous-sol de 94m².

Disposant de près de 3 hectares de terrain avec une partie boisée, vous y serez charmé par son calme des plus agréables.

283 m²

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

Jardin	Oui
Année construction	1800
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Poêle de masse
Nombre de terrasse	2
Date ERP	2023-12-01 16:40:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	PIERRE FERME RENOVER CHARME CALME GOLF CALME

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2580€ et 3550€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien









