



Maison de plein pied 3 chambres 125 m²

AGEN 47000

191 700 € *

* 191 700 € honoraires inclus
180 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 6.5% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET AGEN

25 boulevard de la République
47000 AGEN

05 53 47 43 94

Maison de plein pied 3 chambres 125 m²

Aux portes d'Agen cette charmante maison des années 70 de plein pied, d'une surface habitable de 124m² n'attend plus que vous.

Vous qui aimez l'inattendu que diriez-vous d'une grande véranda habitable agrémentée d'une pièce de vie et de 3 chambres, idéal pour vos projets en famille.

Vous qui êtes pragmatique, vous vous demandez comment un diagnostic énergétique noté D ? C'est tout simple grâce à une isolation par l'extérieur et 2 climatiseurs réversibles.

Vous qui avez la main verte, vous serez ravie de vous exprimer dans ce joli jardin arboré de 800m² et pour un barbecue improvisé, toutes les commodités sont à proximité.

Vous qui n'avez pas peur de vous retrousser les manches, venez exprimer vos talents de bricoleur pour concevoir à vos souhaits l'intérieur de vos rêves.

Alors vous l'aurez compris elle est faite pour VOUS !

125 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------|
| Exposition | Est-Ouest |
| Lotissement | Oui |
| Distance Commerces | 1 km |
| Distance Train | 10 km |
| Accès Bus | 5 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 15 min |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1968 |
| Vis-à-vis | Oui |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel + électrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Etat intérieur | Habitable en l'état |
| Cheminée | Oui |
| Type de Stationnement | Extérieur, GarageSimple |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2024-06-18 09:58:50 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 211 kWh/m ² par an |
| Surface terrain | 852 m ² |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1880€ et 2590€ au 01/01/2021

Photos du bien

