



## 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'Agén 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 m<sup>2</sup>

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/m2 par an
Surface terrain	852 m2

## 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

