



## Maison Agen centre avec extérieur

AGEN 47000

**120 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AGEN**

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

**05 53 47 43 94**

## Maison Agen centre avec extérieur

Vous rêvez d'un investissement dans la pierre, d'un pied à terre ou d'une petite maison avec un extérieur et dépendance en plein centre d'Agen ?

Ne cherchez plus, cette maison est pour vous !

D'une surface d'environ 40m<sup>2</sup>, vous aurez à la fois le charme de la pierre et le pratique du plain pied.

Côté confort, le chauffage est électrique, double vitrage pvc, et la toiture a été refaite il y a moins de 20 ans.

Le gros + ! :

Un vrai extérieur aménageable en courvette ou jardin et une dépendance en 2 parties dont un abris et une buanderie indépendante !

A visiter très rapidement !

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 26/03/2025

Consommation énergie primaire : 140 kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergie finale : 323 kWh/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 990 € et 1380 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

38.35 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1865
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-26 09:57:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	323 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	92 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

