



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 40m², 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 courette 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/m²/an

Consommation énergie finale : 323 kWh/m²/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

38.35 m²

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/m2 par an
Surface terrain	92 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

