



## Maison 6 pièces 122 m2 avec garage et cave

PONT DU CASSE 47480

**184 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AGEN**

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

**05 53 47 43 94**

## Maison 6 pièces 122 m2 avec garage et cave

Découvrez cette maison familiale à quelques pas des commodités et des transports et à seulement 10min du centre-ville d'Agen !

C'est au coeur d'un secteur recherché et paisible que vous pourrez profiter de cette maison et de tous ses atouts.

Pour votre confort de vie, double vitrage PVC, Gaz de ville, tout à l'égoût, cheminée à l'ancienne, garage attenant, cave complète ainsi qu'un vide sanitaire !

Besoin de vous ressourcer ? c'est dans une Impasse, calme avec vue sur les collines avoisinantes que vous pourrez profiter toute l'année !

Avec ce prix attractif, elle n'attend plus que vous !

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 13/03/2024

Consommation énergie primaire : 157 kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergie finale : 152 kWh/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1280 € et 1780 € sur l'année 2021 (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)

122 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Exposition          | Est-Ouest          |
| Lotissement         | Oui                |
| Nombre étages       | 1                  |
| Distance Commerces  | 1 km               |
| Distance Train      | 6 km               |
| Accès Bus           | 3 min              |
| Accès Ecole         | 5 min              |
| Accès Gare          | 10 min             |
| Bien en copropriété | Non                |
| Surface séjour      | 42 m <sup>2</sup>  |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1980               |
| Neuf - Ancien       | Ancien             |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains   | 1                  |
| WC                  | 1                  |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Cuisine                | Indépendante, aménagée et équipée       |
| Exposition Séjour      | EST-OUEST                               |
| Type Chauffage         | Individuel                              |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                               |
| Mode Chauffage         | Gaz de ville                            |
| Eau chaude             | Chaudière                               |
| Etat intérieur         | Bon                                     |
| Cheminée               | Foyer ouvert                            |
| Nombre de caves        | 1                                       |
| Nombre de terrasse     | 1                                       |
| Type de Stationnement  | Extérieur,GarageFerme,Exterieur_Couvert |
| Nombre places parking  | 2                                       |
| Nombre garages/Box     | 1                                       |
| Digicode               | Non                                     |
| Piscine                | Non                                     |
| Accès handicapés       | Non                                     |
| Sous-sol               | Oui                                     |
| Gardien                | Non                                     |
| Date ERP               | 2024-03-13 07:16:25                     |
| Diagnostic Energétique | Oui                                     |

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Valeur consommation énergie finale | 152 kWh/m2 par an |
|------------------------------------|-------------------|

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 157 kWh/m2 par an |
|-------------|-------------------|

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Surface terrain | 610 m2 |
|-----------------|--------|

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1780€ au 01/01/2021

## Photos du bien



