



## Maison 6 pièces 122 m<sup>2</sup> avec garage et cave

AGEN 47000

**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 m<sup>2</sup> 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'égout, 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 18:07:37
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

157 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

610 m<sup>2</sup>

## 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



