



## Maison avec terrasse, jardin et hangar de 75m<sup>2</sup>

CAUDECOSTE 47220

**149 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AGEN**

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

**05 53 47 43 94**

## Maison avec terrasse, jardin et hangar de 75m<sup>2</sup>

Exclusivité dans votre agence Guy Hoquet !

A quelques minutes d'Agen, laissez-vous séduire par cette maison alliant confort, volumes généreux et potentiel nombreux.

Dès l'entrée, vous découvrirez une magnifique pièce de vie de plus de 40 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, offrant un espace chaleureux et convivial.

Ouverte sur l'extérieur, elle donne un accès direct à une terrasse et un jardin, parfaits pour profiter pleinement des beaux jours en famille ou entre amis.

Côté nuit, la maison propose 2 chambres idéales pour accueillir une famille et potentiellement une 3ème suivant votre aménagement.

Pour votre confort : Menuiserie double vitrage, isolation des murs et par le toit .

Autre atout et non des moindres : un hangar de plus de 75 m<sup>2</sup> !

Un espace aux multiples possibilités : stockage, atelier, activité professionnelle, ou même futur aménagement pour vos projets de vie.

Parfait pour jeunes couple, familles, artisans, collectionneurs ou investisseurs recherchant un vrai plus résidentiel ou locatif.

96 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	2006
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur,Couvert
Nombre places parking	2

---

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-02-10 03:13:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	86.1 kWh/m2 par an
Conso Energ	163.5 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Maison avec 2 voir 3 chambres , terrasse avec vue sur la campagne, garage de 80 m <sup>2</sup> , idéal pour projet personnel - artisans et investisseurs locatifs
Surface terrain	782 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1610€ au 01/01/2021

Photos du bien



