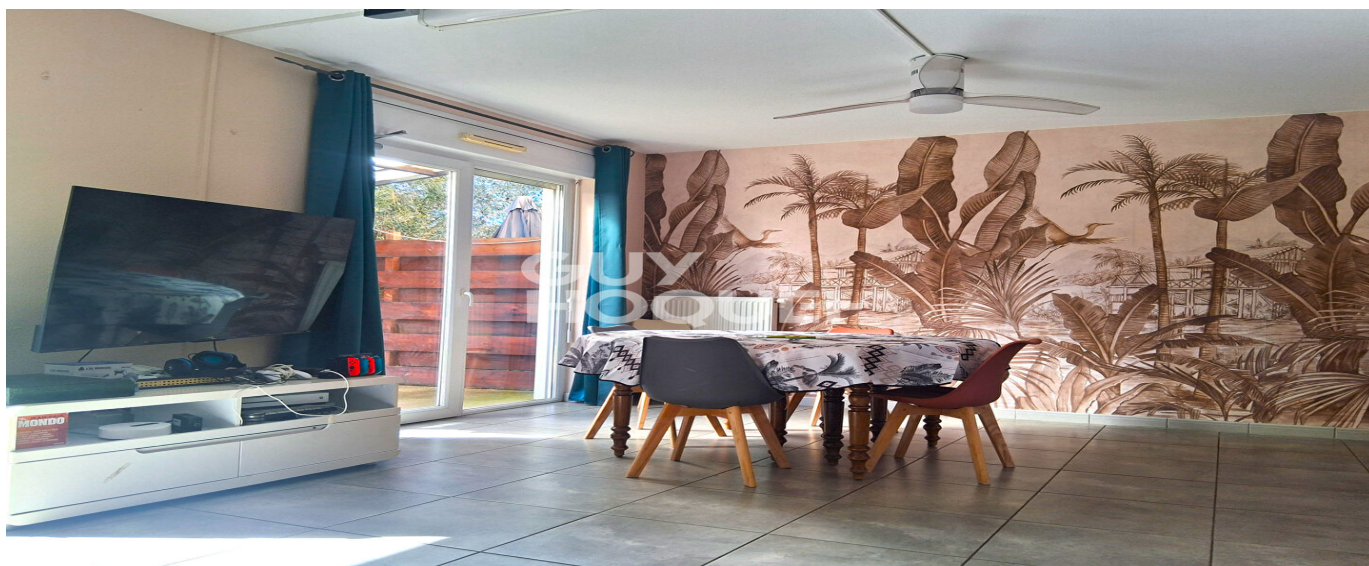




Maison 4 chambres avec jardin et garage.

AGEN 47000

190 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AGEN

25 boulevard de la République
47000 AGEN

05 53 47 43 94

Maison 4 chambres avec jardin et garage.

Vous recherchez une maison familiale, économique en énergie et prête à vivre, tout en restant à proximité immédiate du centre-ville d'Agen et de toutes les commodités ? Cette maison mitoyenne est faite pour vous !

Elle offre un équilibre parfait entre confort moderne, fonctionnalité et qualité de vie.

Dès l'entrée, vous découvrirez une pièce de vie lumineuse et chaleureuse, pensée pour les moments de partage en famille ou entre amis donnant sur sa terrasse et son jardin.

Elle propose une véritable vie de plain-pied avec une chambre et une salle d'eau au rez-de-jardin, idéale pour recevoir, télétravailler ou anticiper l'avenir.

À l'étage, trois chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bains complètent l'espace nuit.

Les atouts qui font toute la différence :

Excellente performance énergétique : confort thermique et économies d'énergie toute l'année

Construction récente : aucun gros travaux à prévoir

Salle d'eau + salle de bains pour un confort familial optimal

Un Garage : rangement supplémentaire ou un stationnement sécurisé.

Un bien idéal pour une famille souhaitant s'installer rapidement dans une maison moderne, confortable et peu énergivore.

Alors n'hésitez plus et venez la visiter !

102.4 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Train	4 km
Accès Gare	12 min
Surface séjour	25.7 m2
Jardin	Oui
Année construction	2010
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-19 15:57:41
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	64 kWh/m2 par an
Conso Energ	92 kWh/m2 par an
Surface terrain	177 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

