



## Maison en pierre avec piscine à 10 min d'Agen

AGEN 47000

**399 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AGEN**

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

**05 53 47 43 94**

## Maison en pierre avec piscine à 10 min d'Agen

À seulement 10 minutes d'Agen, découvrez cette superbe propriété en pierre entièrement rénovée avec goût, alliant le charme de l'ancien et le confort contemporain.

Implantée au coeur d'un environnement calme et verdoyant, cette maison de caractère développe environ 155 m<sup>2</sup> habitables. Dès l'entrée, vous serez séduits par la qualité des prestations et l'atmosphère chaleureuse qui se dégage des lieux.

La maison propose de beaux espaces de vie lumineux, une cuisine moderne et conviviale, ainsi que 3 belles chambres offrant confort et sérénité.

À l'extérieur, la propriété s'étend sur près de 4,8 hectares de terrain, prairie et bois idéal pour les amoureux de nature, d'espace et de tranquillité.

Vous profiterez également d'une agréable terrasse de plus de 80m<sup>2</sup> et d'une piscine parfaitement intégrée à son environnement, invitant à la détente et aux moments de convivialité.

Une propriété rare, idéale en résidence principale comme en maison de campagne, à seulement quelques minutes d'Agen.

155 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageDouble,GarageFerme
Piscine	Oui
Date ERP	2025-08-28 17:21:22
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	51 kWh/m2 par an
Conso Energ	71.3 kWh/m2 par an
Surface terrain	56110 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1180€

---

## Photos du bien



