



## Maison 3 chambres, studio, garage et jardin

BON ENCONTRE 47240

**249 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AGEN**

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

**05 53 47 43 94**

## Maison 3 chambres, studio, garage et jardin

Découvrez vite cette maison familiale située à quelques minutes des commodités, des transports et des écoles.

C'est dans un cadre paisible et verdoyant que vous pourrez apprécier un extérieur arboré, fleuri et sa situation dominante vous offrira une vue imprenable sur la vallée de la Garonne, tout en vous laissant profiter d'un jardin plat, paysagé et à l'abris des regards.

à l'intérieur, 130m<sup>2</sup> vous accueillent permettant que chacun y trouve son espace, chauffage électrique, double vitrage, isolation des combles, insert dans la cheminée en pierre, sont des éléments de confort que toute la famille appréciera.

Les ++ : un grand garage et un studio aménagé

Cette jolie bâtisse n'attend plus que vous !

A visiter d'urgence !

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	7 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
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
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-05-04 09:08:20
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	146 kWh/m2 par an
Conso Energ	239 kWh/m2 par an
Surface terrain	1700 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2470€ et 3390€

Photos du bien



