



T2 avec balcon, cave et garage

AGEN 47000

65 400 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AGEN

25 boulevard de la République
47000 AGEN

05 53 47 43 94

T2 avec balcon, cave et garage

A vendre appartement idéal investisseur !

T2 très lumineux au 1er étage d'une petite copropriété.

Après quelques travaux de mise au normes, ce Pur produit d'investissement locatif sera parfait pour placer votre épargne et vous permettre de dynamiser celle-ci !

L'appartement est chauffé au gaz de ville.

Le balcon est orienté au Sud et permet d'apporter une incroyable lumière dans la pièce de vie.

L'atout majeur, le garage fermé et indépendant qui est une super plus-value pour ce bien !

Venez rapidement le visiter !

Contactez votre Agence GuyHoquet !

45 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage 1

Nombre étages 3

Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-25 13:38:36
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	288 kWh/m2 par an
Conso Energ	294 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1790€

Photos du bien

