



Maison Agen Centre 2 chambres avec extérieur

AGEN 47000

137 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AGEN

25 boulevard de la République
47000 AGEN

05 53 47 43 94

Maison Agen Centre 2 chambres avec extérieur

Produit rare sur le marché !

Découvrez en Exclusivité ce bien dans le centre-ville d'Agen à quelques minutes à pied de l'hyper centre et au coeur de toutes les commodités !

Ecoles, bus, épiceries, praticiens, restaurants,... tout se fait à pied !

Cette jolie citadine sur 2 niveaux se compose d'un rdc avec entrée, cuisine, séjour et l'étage donne sur 2 chambres avec placards, salle de bains et wc.

Pour votre confort, elle a été entièrement rénovée : fenêtres, volets roulants, isolation par l'extérieur, toiture, électricité, chaudière, etc...

La seule chose qu'il reste à poser dans cette maison, ce sont vos valises !

Pour finir, elle vous offre une chose précieuse en ville, ... un extérieur !
une cour arborée avec un cabanon de rangement indépendant.

Contactez vite votre agence GuyHoquet Agen pour organiser une visite !

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 13/08/2024

Consommation énergie primaire : 133 kWh/m²/an

Consommation énergie finale : 116 kWh/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 930 € et 1320 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

66 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	7 min
Charges forfaitaires	35 €
Prestations / charges	Entretien général
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Habitable en l'état
Cheminée	Conduit existant
Date ERP	2024-08-13 00:01:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	133 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	116 kWh/m2 par an
Surface terrain	138 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 930€ et 1320€

Photos du bien

