



## Maison Le Passage 9 pièces 223 m2

AGEN 47000

**367 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AGEN**

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

**05 53 47 43 94**

## Maison Le Passage 9 pièces 223 m2

Idéal pour une famille nombreuse !

Laissez-vous séduire par cette charmante maison des années 70 entièrement rénovée.

Le rez-de-chaussée est composé d'une vaste entrée, d'une spacieuse pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée de 62m<sup>2</sup>, d'une chambre, d'un WC et d'un coin buanderie.

L'étage dispose de 7 autres chambres comprenant une suite parentale de 28 m<sup>2</sup> avec une salle d'eau.

De plus, il y a une salle de bain et une salle d'eau, toutes deux indépendantes, ainsi qu'un WC.

La maison vous offre également de belles prestations en terme d'isolation et de mode de chauffage.

Le tout sur un jardin de arborée de 2100m<sup>2</sup> avec une piscine creusée 5x4 et un coin spa.

223 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

8  
chambres

3 sde

### Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Année construction

1965

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Date ERP	2024-04-17 09:54:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	147 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	VOLUME PRESTATION SECTEUR

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1670€ et 2340€ au 01/01/2021

Photos du bien



