



## Maison 6 pièces de 103 m<sup>2</sup>

AGEN 47000

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AGEN**25 boulevard de la République  
47000 AGEN**05 53 47 43 94**

## Maison 6 pièces de 103 m<sup>2</sup>

Venez découvrir cette très agréable maison sur une parcelle de 2500m<sup>2</sup> aux portes d' Agen sur la commune de Saint Jean De Thurac :

En effet cette maison se compose en rez-de-chaussée de 2 chambres, d' une pièce à aménager de 31m<sup>2</sup> et d' un espace chaufferie/atelier de 23m<sup>2</sup> . A l' étage vous trouverez 3 chambres spacieuse de plus, un espace séjour/salon/cuisine pour une surface de 30m<sup>2</sup> baigné de lumière , une salle de bain et un WC indépendant .

A l' extérieur, vous profiterez d' un appentis pour véhicule avec espace atelier et une terrasse en bois pour vos soirées estivales.

Le bien est équipé de menuiserie PVC double vitrage ainsi que d' un chauffage de 3 ans sous forme de pompe à chaleur air/eau .

Ne tardez pas pour venir visiter ce bien en exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Agen !

103 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	20 min
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2024-05-06 15:25:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1540€ au 01/01/2021

## Photos du bien





