



## Maison avec Piscine, jardin plat, garage !

AGEN 47000

**282 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AGEN**

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

**05 53 47 43 94**

## Maison avec Piscine, jardin plat, garage !

Découvrez ce bien familial aux portes d'Agen à seulement 4min de la place Jasmin et du Pont Canal ! C'est dans un cadre verdoyant et idyllique que vous pourrez apprécier cette maison des années 70 sur deux niveaux entièrement rénovée :

Toiture entretenue et ré-isolée, isolation des murs par l'extérieur, système de chauffage modifié avec une chaudière électrique qui alimente les radiateurs nouvelle génération, climatisation réversible à l' étage, ouvertures récentes en PVC et ALU double vitrage, terrasse en bois exotique revue, etc...

Les prestations de la maison sont aussi nombreuses :

Portail et porte de garage motorisés, une pergola sur la terrasse, une piscine 9X4 avec fermeture par rideau électrique, 3 chambres et un bureau, une grande buanderie qui peut évoluer, un insert, ...

Ses prestations, son emplacement, Cette maison va provoquer un coup de coeur assuré !

A visiter rapidement !

Taxe foncière : 2000 € (env)

131 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non
Ce qu'on aime agence	PISCINE GARAGE JARDIN PLAT ARBORE CALME RUISSEAU

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



