



## Appartement de charme en duplex à l'hypercentre d'Agen

AGEN 47000

**599 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 15 € / mois

Dépôt de garantie : 584 € Honoraires

charges locataires: 586.8 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 166.32 €  
TTC.

**Guy HOQUET AGEN**

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

**05 53 47 43 94**

## Appartement de charme en duplex à l'hypercentre d'Agen

Situé en plein coeur d'Agen, cet appartement de trois pièces, offre un cadre de vie unique alliant modernité et authenticité. Niché au deuxième étage d'un petit immeuble, il séduit par ses magnifiques murs en pierre apparente, apportant une touche de caractère et de chaleur.

Ce joli duplex se compose au premier niveau:

- D'un salon lumineux et cosy, idéal pour recevoir ou se détendre.
- D'une cuisine équipée et fonctionnelle.
- D'une salle d'eau moderne et pratique.

Au deuxième niveau, il comprend:

- Une belle chambre, offrant calme et confort.
- Un coin bureau avec une mezzanine

L'emplacement est parfait, à deux pas des commerces, restaurants et transports en commun, tout en bénéficiant d'un cadre paisible au coeur de la ville.

Cet appartement est idéal pour une personne seule ou un jeune couple. Il sera libre à compter de fin avril.

Appartement non meublé !

71.19 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Provision sur charges	15 €
Prestations / charges	Consommation d'eau et électricité des parties communes
Dépôt de garantie	584 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Année construction	1946
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2023-03-23 09:48:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1040€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





