



## Maison de caractère sur 2800 m<sup>2</sup> de terrain

AGEN 47000

**197 950 € \***

\* 197 950 € honoraires inclus

185 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET AGEN**

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

**05 53 47 43 94**

## Maison de caractère sur 2800 m<sup>2</sup> de terrain

Laissez vous séduire par cette charmante demeure de 129m<sup>2</sup>, nichée au coeur d'un vaste terrain.

Située au bord de route, elle bénéficie d'une proximité immédiate avec les commodités tout en offrant un espace préservé et verdoyant.

Dès l'entrée, le charme opère : des volumes généreux, une lumière traversante et des matériaux d'époque confèrent à cette maison une atmosphère chaleureuse et authentique. Elle se compose d'un séjour accueillant, d'une cuisine indépendante, de plusieurs chambres confortables, d'une salle de bains et d'espaces fonctionnels à aménager selon vos envies.

Cette maison n'attend que votre touche personnelle pour révéler tout son potentiel; une opportunité rare à saisir !

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez nous dès aujourd'hui.

129.16 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Année construction	1948
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui

Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	POTENTIEL CHARME TRAVAUX JARDIN GARAGE DPE AGEN AUTOROUTE

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2130€ et 2940€ au 01/01/2023

## Photos du bien



