



Maison Le Passage centre

LE PASSAGE 47520

141 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AGEN

25 boulevard de la République
47000 AGEN

05 53 47 43 94

Maison Le Passage centre

EXCLUSIVITE de votre Agence GUY HOQUET AGEN !

Découvrez en avant première cette charmante maison à proximité directe des commodités du Passage d'Agen.

C'est dans un environnement calme que vous pourrez profiter des nombreux avantages de cette jolie citadine.

Construite sur 2 niveaux et sur un terrain plat et clos de plus de 350m², l'habitation se trouve à l'étage avec son salon et sa cuisine aménagée et ses deux chambres, et un sous sol total (atelier, rangement) offre de nombreuses possibilités d'aménagement.

Les équipements comme la Climatisation réversible et la Pompe à chaleur Air/Eau de 2 ans vous assurent un confort optimal toute l'année.

En bref, si vous souhaitez une maison bien équipée, avec peu d'entretien, un jardin plat, du calme et les commodités à pied...

Ne cherchez plus !

Contactez votre Agence Guy Hoquet Agen pour visiter !

Surface : 55 m²

Prix du bien : 149 000 €

Honoraires à la charge du vendeur

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 13/08/2025

Consommation énergie primaire : 240 kWh/m²/an
Consommation énergie finale : 104 kWh/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1040 € et 1460 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

55 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	7 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-13 23:14:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

