



## Maison familiale 5 chambres

AGEN 47000

**212 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AGEN**

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

**05 53 47 43 94**

## Maison familiale 5 chambres

Bien Rare sur le marché !

Découvrez cette maison familiale des années 70 sur 2 niveaux avec une vue dégagée.

C'est dans un quartier résidentiel proche des commodités et des transports que vous pourrez profiter de tous ses avantages !

Résolument familiale, elle a un potentiel habitable de 166 m<sup>2</sup> avec au rez de jardin, 2 grandes chambres ayant chacune leur salle d'eau, un séjour et cuisine ouverte, WC et rangements, le tout pouvant être chauffé à l'électrique.

Au premier étage, un séjour avec sa cuisine ouverte, 3 chambres, une salle d'eau et wc indépendants.

Le tout chauffé et alimenté par une pompe à chaleur air / eau et son chauffe eau thermo dynamique.

Double vitrage pvc partout !

Les investisseurs seront aussi comblés avec 2 grands logements possibles et indépendants !

Ne tardez pas à la visiter !!!

160 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Autre
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-14 04:28:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	700 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

## Photos du bien



