



Maison familiale 5 chambres

AGEN 47000

195 000 € *

* 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 m² 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 m²

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 13:48:54
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	54 kWh/m2 par an
Conso Energ	125 kWh/m2 par an
Surface terrain	700 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1240€

Photos du bien



