



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 06:31:02 |
| 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



