



## Maison de plain-pied 3 Chambres ,garage et jardin.

LE PASSAGE 47520

**172 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AGEN**

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

**05 53 47 43 94**

## Maison de plain-pied 3 Chambres ,garage et jardin.

Située dans un environnement résidentiel calme et familial, cette agréable maison plain-pied de 90m<sup>2</sup> saura vous séduire par son potentiel et sa fonctionnalité.

À seulement 5 minutes des commerces, écoles, collège, services et transports, elle offre un emplacement idéal pour toute la famille.

Vous découvrirez une agréable pièce de vie lumineuse avec accès direct à la terrasse, idéale pour profiter de vos moments de détente en famille ou entre amis. La cuisine agrément harmonieusement l'espace de vie.

Le coin nuit propose 3 chambres et une salle d'eau pouvant accueillir famille, invités ou espace bureau selon vos besoins.

Un garage vient compléter ce bien et offre un espace pratique pour le stationnement ou le rangement.

Une opportunité rare pour les amoureux des projets, les familles ou les primo-accédants en quête d'un bien à façonner à leurs goûts

A découvrir sans tarder !

90 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Commerces	2 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme,GarageSimple
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-16 13:10:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	277 kWh/m2 par an
Conso Energ	292 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	#Plain-pied #3chambres #garage #jardin #secteurcalme #amettreàvotreimage
Surface terrain	540 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2724€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2310€ et 3140€

Photos du bien

