



## Maison Agen 4 chambres, garage et jardin !

AGEN 47000

**208 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AGEN**

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

**05 53 47 43 94**

## Maison Agen 4 chambres, garage et jardin !

Attention !

Rare sur le marché Agenais !

Découvrez cette maison familiale à 5min du centre d'Agen.

Mitoyenne d'un côté et édifiée sur 2 niveaux d'habitation, vous pourrez apprécier ses volumes généreux avec ses 4 chambres et ses prestations de qualité.

Chauffage Pompe à chaleur et son chauffe eau thermodynamique.

Double vitrage PVC, isolation par le toit et toiture revue il y a 2 ans !

Vous profiterez de tous les avantages que peut vous offrir une maison classée en C !

Pour agrémenter le tout, un jardin clos avec son abris et un garage viennent compléter ce bien !

A visiter rapidement !

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 26/11/2025

Consommation énergie primaire : 137 kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergie finale : 59 kWh/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1370 € et 1920 € 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](http://www.georisques.gouv.fr)

122 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-26 00:54:13
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	59 kWh/m2 par an
Conso Energ	137 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

4 CHAMBRES JARDIN GARAGE AGEN COMMODITES ECOLE BUS  
CANAL POMPE A CHALEUR

Surface terrain

428 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1920€

## Photos du bien



