



## Hyper centre d'Agen ! Rentabilité & confort réunis

AGEN 47000

147 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AGEN

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

05 53 47 43 94

## Hyper centre d'Agen ! Rentabilité & confort réunis

Bel immeuble entièrement rénové offrant une double opportunité :

Au 1er étage, un agréable duplex de 53 m<sup>2</sup> comprenant un séjour lumineux avec cuisine équipée, une chambre, un bureau et une salle de bain.

En rez-de-chaussée, un studio indépendant de 18 m<sup>2</sup>, parfait pour générer un revenu locatif .  
Aucun travaux à prévoir. Emplacement recherché en plein coeur d'Agen.

Un bien rare alliant emplacement, rénovation et potentiel locatif.

73 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

### Fiche technique du bien

Date ERP

2026-02-17 18:45:37

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

137 kWh/m<sup>2</sup> par an

Ce qu'on aime agence

La qualité des prestations

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1370€

## Photos du bien



