



## Villa T4 avec jardin et garage.

LAFOX 47240

**175 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AGEN**

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

**05 53 47 43 94**

## Villa T4 avec jardin et garage.

En exclusivité dans votre agence GUY HOQUET AGEN.

À vendre sur la commune de Lafox, une maison mitoyenne T4 située dans une résidence en copropriété calme et bien entretenue.

Le bien se compose de :

Au RDC d'une cuisine aménagée et équipée, entièrement neuve, d'une pièce de vie lumineuse donnant sur la terrasse et sur un jardin privatif sans vis-à-vis. Aussi, un WC, une buanderie et l'accès à votre garage.

A l'étage, vous disposerez de 3 chambres et une salle de bain avec un second WC.

AUCUNS TRAVAUX A PREVOIR!

A SAISIR!

84 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-est

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Lotissement  | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 21                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 832 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Oui                       |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 2                         |
| Cuisine  | Aménagée/équipée          |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude   | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Date ERP   | 2026-02-25 10:00:24       |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ  | 117 kWh/m2 par an         |
| Surface terrain                                      | 160 m2                    |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1680€

---

## Photos du bien



