



## Maison de plain pied Le Passage 3 chambres, garage, jardin !

LE PASSAGE 47520

**179 000 € \***

\* 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 Le Passage 3 chambres, garage, jardin !

Découvrez cette jolie maison de plain pied au coeur du Passage dans un quartier calme et recherché !

C'est au milieu d'un jardin clos, fleuri et arboré que vous pourrez profiter de ce bien composée de 3 chambres avec placards dans une partie nuit séparée, double vitrage PVC, volets roulants électriques solaire, chauffage électrique, cuisine opérationnelle indépendante, toiture ok, garage attenant avec appentis.

2 entrées avec 2 portails vous permettront d'accueillir vos invités sans difficulté de stationnement ! Côté commodités, l'emplacement est idéal, moins de 10min à pied des écoles, des commerces, des Bus, etc...

Après quelques travaux de rafraîchissements, vous en ferez une villa parfaite !

Appelez votre agence GuyHoquet pour visiter !

100 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	8 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageSimple
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-24 17:20:05
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	194 kWh/m2 par an
Conso Energ	299 kWh/m2 par an
Surface terrain	662 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2550€ et 3460€

Photos du bien



