



Maison Hyper centre d'Agen 5 pièces 175.72 m2

AGEN 47000

399 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AGEN

25 boulevard de la République
47000 AGEN

05 53 47 43 94

Maison Hyper centre d'Agen 5 pièces 175.72 m2

Au coeur du centre-ville d'Agen, à proximité immédiate des commerces, écoles et commodités, découvrez cette superbe maison de caractère alliant charme de l'ancien et confort moderne.

Dès l'entrée, le ton est donné : carreaux de ciment, belle hauteur sous plafond, volumes généreux et circulation fluide offrent une atmosphère chaleureuse et authentique.

Un intérieur plein de cachet :

Grande pièce de vie lumineuse avec parquet et murs en pierre apparente

Cuisine équipée ouverte, moderne et conviviale

Plusieurs chambres spacieuses avec rangements

Salle d'eau / salle de bain fonctionnelle

Espaces optimisés et rénovés avec goût

? Le véritable atout : un extérieur exceptionnel en hyper centre

Profitez d'un jardin intime et arboré, rare en coeur de ville, idéal pour les moments en famille ou entre amis. Terrasse, coin détente? un véritable havre de paix à deux pas de tout.

? Cette maison séduit par son équilibre parfait entre charme de l'ancien et touches contemporaines, avec une décoration soignée et des prestations de qualité.

Appartement de caractère avec jardin ? Agen hyper centre ? Rare sur le marché

? Agen ? Hyper centre

En plein coeur d'Agen, à proximité immédiate de toutes les commodités, découvrez ce superbe appartement en copropriété offrant un cadre de vie unique, avec un véritable esprit maison.

Dès l'entrée, vous serez séduits par le charme de l'ancien parfaitement conservé : carreaux de ciment, hauteur sous plafond, volumes généreux? le tout sublimé par une rénovation de qualité.

Des prestations soignées :

Belle pièce de vie lumineuse avec parquet et murs en pierre

Cuisine moderne équipée, conviviale et fonctionnelle

Chambres spacieuses avec rangements

Menuiseries aluminium récentes assurant confort thermique et phonique

Rénovation alliant cachet et confort actuel

? Un extérieur rare en hyper centre

Vous profiterez d'un jardin privatif arboré, véritable atout du bien, idéal pour se détendre ou recevoir. Un espace extérieur exceptionnel en coeur de ville.

? Copropriété à faibles charges, bien entretenue.

| | | | | |
|----------------------|------------|---------------|-------|-------|
| 175.1 m ² | 5 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 2 sde |
|----------------------|------------|---------------|-------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Bien en copropriété | Non |
| Nb Lots Copropriété | 14 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1063 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1900 |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 2 |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Cuisine | Américaine Amenagée |
| Meublé | Non |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Somptueux |
| Cheminée | Insert |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 165 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 174 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 284 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2540€ et 3440€

Photos du bien

