



Maison Le Passage, 3 chambres, 2 garages, piscine

LE PASSAGE 47520

249 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AGEN

25 boulevard de la République
47000 AGEN

05 53 47 43 94

Maison Le Passage, 3 chambres, 2 garages, piscine

BIEN RARE SUR LE MARCHÉ !

C'est au cœur d'un environnement calme et recherché, à proximité directe des commerces, des écoles et des transports que vous trouverez cette jolie maison traditionnelle familiale.

Construite et aménagée avec des matériaux de qualité tel que le marbre et le bois massif, elle saura vous séduire avec ses volumes généreux et sa conception originale.

Sa vaste cuisine indépendante, son séjour salle à manger avec sa cheminée double foyer en marbre comme trait d'union et tous les rangements qui vont avec seront des atouts pour vos futurs aménagements.

Le chauffage équipé d'une Pompe à chaleur air/eau, le double vitrage pvc et alu, les volets alu, sont de bons éléments de confort.

Côté extérieur, Vous pourrez profiter d'une piscine avec sa fosse à plongeurs.

Enfin, ses 2 garages attenants et sa cave à hauteur d'homme de quasiment 80m² sont des parties annexes indispensables pour le rangement !

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 15/09/2025

Consommation énergie primaire : 192 kWh/m²/an

Consommation énergie finale : 83 kWh/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1910 € et 2620 € 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

127 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-15 13:10:33
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale	83 kWh/m ² par an
------------------------------------	------------------------------

Conso Energ	192 kWh/m ² par an
-------------	-------------------------------

Surface terrain	569 m ²
-----------------	--------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1910€ et 2620€

Photos du bien



