



Maison 130 m² plain pied sur sous sol et Piscine

AGEN 47000

315 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AGEN

25 boulevard de la République
47000 AGEN

05 53 47 43 94

Maison 130 m² plain pied sur sous sol et Piscine

Découvrez cette jolie maison de plain pied sur sous-sol semi enterré de 130m² habitable à 20min d'Agen centre !

C'est dans un cadre verdoyant à 2min des commodités (supermarché, pharmacie, écoles, garderies, etc...) avec une vue à 360° dominant la vallée de la Garonne que vous trouverez cette maison de construction traditionnelle.

Avec un DPE en C, elle vous apportera tout le confort nécessaire par son isolation, ses convecteurs électrique, ses 2 cheminées dont un insert et ses 2 climatisations réversibles.

3 chambres accompagnées d'une grande salle des bains avec baignoire et douche.

Le séjour de 50m² vous permettra d'accueillir vos invités en toute tranquillité.

Côté sous sol, c'est plus de 90m² d'espace de rangement, buanderie, atelier, garage et une pièce à finir d'aménager pouvant servir de chambre d'ami ou de bureau !

Côté Extérieur, c'est plus de 4500m² de jardin avec son bel espace piscine avec Pool House, abri aménagé.

Cette maison à de nombreux atouts qu'il faut absolument découvrir !

A visiter d'urgence !

130 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	17 km
Accès Bus	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	25 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants

Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-06-05 12:21:18
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	93 kWh/m2 par an
Conso Energ	154 kWh/m2 par an
Surface terrain	6700 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2280€

Photos du bien



