



Maison 3 chambres avec piscine

GOLFECH 82400

260 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AGEN

25 boulevard de la République
47000 AGEN

05 53 47 43 94

Maison 3 chambres avec piscine

Dans un environnement résidentiel calme et recherché, cette maison principalement de plain pied offre une organisation idéale pour une vie de famille. Elle dispose de 3 chambres, d'un grand garage et d'un espace aménageable à l'étage permettant de créer une salle de jeux, un bureau ou une suite supplémentaire selon vos besoins.

La maison se distingue par ses prestations, avec climatisation et chauffage radiant au plafond, garantissant une douceur thermique incomparable en toute saison. L'agencement a été pensé avec soin, intégrant de nombreux rangements qui optimisent chaque mètre carré et facilitent la vie quotidienne.

Le terrain vallonné est un vrai atout : terrasse, piscine, coin pétanque, chalet de rangement, le tout dans un environnement calme et verdoyant. L'ensemble crée un véritable espace de détente, prêt à être apprécié dès les beaux jours.

L'emplacement est un atout majeur : la maison se trouve à 10 minutes de Golfech, à 5 minutes de l'autoroute A62, et bénéficie d'un cadre calme en bout de rue, avec très peu de passage. Bardigues offre un environnement naturel préservé, tout en restant proche des grands axes et des commodités.

120 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	2004
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	96 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	50 kWh/m2 par an
Surface terrain	2465 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1820€

Photos du bien



