



## Maison 3 pièces au Passage d' Agen dans un secteur calme et proche des commodités

AGEN 47000

**173 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AGEN**

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

**05 53 47 43 94**

## Maison 3 pièces au Passage d' Agen dans un secteur calme et proche des commodités

Vous souhaitez poser vos valises dans un intérieur refait aux goûts du jour avec des prestations de qualité tout en ayant 60 m<sup>2</sup> à exploiter au rez-de-chaussée ?

Tous les travaux ont été réalisés en 2020 tant au niveau décoration que chauffage. La maison se compose de 2 chambres confortables avec placard, d'un séjour cuisine de 31m<sup>2</sup>, d'une salle de bains avec vaste douche à l'italienne et double vasques le tout sur 61m<sup>2</sup> habitable, d'une agréable loggia et d'un jardin. Les visites parlent plus que des photos alors ne tardez pas à contacter nos conseillers/conseillères immobiliers au sein de votre agence GUY HOQUET AGEN.

61 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Exposition

Nord-ouest

Lotissement

Oui

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	6 min
Surface séjour	22 m2
Jardin	Oui
Année construction	1960
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique

Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2023-05-19 21:58:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	164 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 630€ et 920€ au 01/01/2021

## Photos du bien









