



## Maison Agen 4 pièces centre ville avec cour et garage !

AGEN 47000

**162 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AGEN**

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

**05 53 47 43 94**

## Maison Agen 4 pièces centre ville avec cour et garage !

Rare sur le marché !

Maison de centre-ville, à 6min à pieds au Sud du Parc Jayan.

Cette maison possède tous les avantages que l'on peut vouloir en habitant en ville.

Une cour intérieure, un garage, 3 chambres, 2 salles d'eau et 2 wc, le tout sur 2 niveaux.

Le chauffage est alimenté par gaz de ville et les huisseries sont en double vitrage PVC.

(Une partie de l'étage est actuellement louée à un locataire (studio de 28m<sup>2</sup> et un congé pour vente sera délivré afin que le bien soit libre en juin 2025).

Après quelques travaux de rénovations, cette jolie citadine sera un vrai bien coeur !

A visiter rapidement !

94 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

### Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	18.8 m2
Jardin	Oui
Année construction	1950
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non
Ce qu'on aime agence	CENTRE VILLE GARAGE AGEN EXTERIEUR

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



