



## Maison au Vieux Passage sur Garage et jardin plat

LE PASSAGE 47520

**172 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AGEN**

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

**05 53 47 43 94**

## Maison au Vieux Passage sur Garage et jardin plat

Découvrez cette jolie maison dans un quartier très recherché du Passage !

après quelques travaux d'aménagements, notamment sur cuisine et salle d'eau, vous profiterez de tout son potentiel et qualités.

Le chauffage est au gaz de ville, la maison est reliée au tout à l'égout et équipée de la fibre optique.

Les sols sont en planchet massif.

Toutes les fenêtres ont été changés avec du double vitrage PVC dernière génération de qualité.

Toute la surface habitable est à l'étage, libre à vous d'aménager le grand rez de jardin avec son garage, sa buanderie, sa chaufferie... etc

L'environnement est calme et naturel, le secteur est demandé, proche des commodités et de la passerelle de Garonne,

le coup de coeur est assuré !

62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	15 m2
Jardin	Oui
Année construction	1962
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-16 14:30:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	322 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	SECTEUR JARDIN PLAT GARAGE CALME LUMINEUX BALCON

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

