



Belle maison en pierre avec point de vue rare sur Agen



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	EUR 214,000

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Agen
Indicatif régional:	47000
Soumis:	27/01/2026

Description:

Nichée sur les hauteurs d'Agen, à seulement quelques minutes du cœur de la ville et à proximité immédiate du Centre Hospitalier d'Agen-Nérac (site d'Agen), cette charmante maison mitoyenne en pierre, d'une surface d'environ 115 m², vous offre un cadre de vie unique. - Emplacement stratégique : proximité du centre ville d'Agen, proximité immédiate du Centre Hospitalier d'Agen-Nérac, à 1h20 de Toulouse et 1h40 de Bordeaux - Cadre Paisible : secteur verdoyant, agréable et reposant - Connectivité : connexion internet ADSL/VDSL 2 - À l'extérieur, la propriété s'étend sur un terrain arboré et verdoyant d'environ 1500 m² et proposant une belle vue sur Agen. Vous pourrez également bénéficier d'une terrasse couverte idéale pour les moments de détente en plein air. Un second espace de jardin est également accessible à l'arrière de la propriété et comprenant une dépendance en pierre laissant libre court à l'aménagement supplémentaire d'une terrasse, d'un espace de détente ou d'une zone de stockage. Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par un séjour lumineux d'environ 29 m², agrémenté d'un poêle à granulés et d'une belle cheminée d'époque. Une cuisine d'environ 6 m² complète cet espace de vie, ainsi qu'un salon d'environ 20 m². Via le salon, vous pourrez également accéder à la seconde partie de jardin, à l'arrière de la propriété. Au même niveau, se situe également une pièce d'eau. À l'étage, vous découvrirez deux spacieuses chambres (14 et 26 m²) dotées de vastes rangements, ainsi qu'une troisième pièce pouvant servir de bureau ou de chambre (surface d'environ de 11 m²) - Attenant à la propriété, un garage est également présent et vous offrira une belle zone de stockage. Équipements de Confort : Chauffage et climatisation assuré par une Pompe à Chaleur (PAC) à l'étage, poêle à granulés dans la pièce de vie, double vitrage. - Quelques travaux sont à prévoir pour personnaliser ce bien unique et au besoin, optimiser les



volumes.

 La maison est mitoyenne sur un côté.
 Taxe foncière : 1860 € environ

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 214 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1850

Commun

Chambres: 2

Salle de bains: 1

Pied carré fini: 115 m²

Dimesions du lot: 1549 m²

Room details

Total rooms: 5

Energy efficiency

Consommation énergétique
(kWh/m²/an): 219

Building details

Parking: Oui

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/AGHX-T703970/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1591376

