



Maison 141 M² 4 chambres, grand sous sol - 4195 m² de terrain possible



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:	USD 280,463.65

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Agen
Indicatif régional:	47000
Soumis:	01/04/2026

Description:

Investissement immobilier : grande maison avec terrain constructible de 2 968 m² à Agen, avec possibilité d'étendre la superficie du terrain jusqu'à 4 195 m².
Nous vous proposons une belle opportunité d'investissement située au cœur d'Agen, dans le secteur Rodrigues et à proximité immédiate de la rocade. Ce bien immobilier offre un potentiel remarquable pour les promoteurs à la recherche d'un projet de développement, qu'il s'agisse de résidences de services, de logements résidentiels ou d'autres programmes immobiliers.
Le terrain constructible de 4 195 m² permet d'envisager de nombreuses possibilités de construction, avec une partie parfaitement adaptée à la création d'un programme immobilier correspondant aux besoins actuels du marché.
La maison existante, d'une surface habitable de 150 m², se développe sur deux étages avec sous-sol et garage, et nécessite des travaux de rénovation. Elle offre néanmoins une base solide et modulable qui peut être transformée en projets spécifiques à forte valeur ajoutée. Le sous-sol peut également accueillir des espaces de stockage, un local technique ou des services annexes, tandis que le garage répondra aux besoins logistiques.
L'emplacement est particulièrement stratégique grâce à sa proximité avec le centre-ville d'Agen, ses commerces, ses écoles et ses services. Les axes routiers principaux et les transports publics assurent une excellente accessibilité, idéale pour desservir un large bassin de population. Le secteur bénéficie d'une forte demande locative et d'un marché immobilier dynamique en pleine croissance, ce qui en fait un environnement favorable au développement de nouveaux projets résidentiels ou commerciaux.
À noter toutefois que l'assainissement actuel est assuré par une fosse septique non conforme et que le tableau électrique triphasé doit être entièrement rénové.
Ce bien représente une



véritable opportunité pour les investisseurs et promoteurs désireux d'exploiter un terrain constructible bien situé, offrant un potentiel de valorisation considérable grâce à son emplacement et à ses nombreuses possibilités de développement.

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

Prix de vente : 239 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1958

Commun

Chambres: 4
Salle de bains: 1
Pied carré fini: 142 m²
Dimensions du lot: 2968 m²

Room details

Total rooms: 6

Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m²/an): 195

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/AGHX-T692212/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1534111

