



## Maison 141 M<sup>2</sup> 4 chambres, grand sous sol - 4195 m<sup>2</sup> de terrain possible



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 280,463.65

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Agen
Postcode:	47000
Geplaatst:	01-04-2026

### Omschrijving:

Investissement immobilier : grande maison avec terrain constructible de 2 968 m<sup>2</sup> à Agen, avec possibilité d'étendre la superficie du terrain jusqu'à 4 195 m<sup>2</sup>.<br /><br />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.<br /><br />Le terrain constructible de 4 195 m<sup>2</sup> 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.<br /><br />La maison existante, d'une surface habitable de 150 m<sup>2</sup>, 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.<br /><br />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.<br /><br />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.<br /><br />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](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 239 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1958

## **Algemeen**

Slaapkamers: 4

Badkamers: 1

Afgewerkte vierkante meter: 142 m<sup>2</sup>

Lot Afmeting: 2968 m<sup>2</sup>

## **Room details**

Total rooms: 6

## **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 195

## **Lease terms**

Date Available:

## **Additionele informatie**

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T692212/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T692212/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 1534111

