



## Belle maison en pierre avec point de vue rare sur Agen



### Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	USD 251,126.45

### Местоположение

Страна:	Франция
Область:	Nouvelle-Aquitaine
Город:	Ажен
Почтовый индекс:	47000
Добавлено:	27.01.2026

#### Описание:

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, agrémenté d'un poêle à granulés et d'une belle cheminée d'époque. Une cuisine d'environ 6 m<sup>2</sup> complète cet espace de vie, ainsi qu'un salon d'environ 20 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>) dotées de vastes rangements, ainsi qu'une troisième pièce pouvant servir de bureau ou de chambre (surface d'environ de 11 m<sup>2</sup>) - 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.<br /><br />La maison est mitoyenne sur un côté.<br />Taxe foncière : 1860 € environ

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 : 214 000 €

Honoraires charge vendeur

Построен: 1850

## Общие

Спальни: 2

Ванные комнаты: 1

Готовые кв.м.: 115 кв м

Площадь участка: 1549 кв м

## Room details

Total rooms: 5

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 219

## Building details

Parking: да

## Lease terms

Date Available:

## Дополнительная информация

URL вебсайта: [http://www.arkadia.com/AGHX-T703970/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T703970/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1591376

