



Maison  
**LE PASSAGE (47520)**

**298 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



126 m<sup>2</sup>



7 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

A deux pas d'Agen, idéalement située au Passage d'Agen, à proximité de toutes les commodités (commerces, pôle santé, écoles, transports...), cette magnifique villa possède le charme et tout le confort d'une maison connectée pour vous séduire !

Implantée sur un beau terrain de 832m<sup>2</sup> avec possibilité d'extension déjà accordée, deux garages, un puit et un abri à vélo, une belle terrasse avec store banne motorisé et éclairé, la villa propose 126m<sup>2</sup> habitables suite à une rénovation très étudiée avec des finitions soignées... Tout a été ici pensé pour le confort d'un habitat paisible et luxueux ! Dès l'entrée, qui dessert judicieusement toute la maison, se dégage une ambiance de sérénité...

Un grand séjour ouvert sur une cuisine suréquipée avec puit de lumière (hotte encastrable dans l'ilot central, plan de travail en dekton, crédence écl...



**François-Régis FLOURAC**  
LE PASSAGE (47520)

**06 02 38 61 03**

[francois-regis.flourac@optimhome.com](mailto:francois-regis.flourac@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°848 261 715 00017

Ville du registre : AGEN

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	539940
Type de bien	Maison
Année de construction	2020
Vue	Vue sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	126 m <sup>2</sup>
Surface séjour	34 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	832 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	7
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2
Salles d'eau	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	108
GES	3

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Chauffage	électricité
Chauffage	électricité économique
Chauffage	climatisation réversible
Chauffage	solaire
Chauffage	pompe à chaleur
Cuisine	américaine
Piscinable	Oui

## LE BIEN EN IMAGES





**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**