



230 000 €

AGEN CENTRE- Immeuble de rapport de 2 appartements TYPE 3 avec 3 garages.

05 53 86 38 27

Nestenn Agen
163 Boulevard du Président Carnot
47000 Agen

N° Mandat : 1668 / Réf : 1668

Agen centre: à deux pas des écoles, des commodités et de la Gare, venez découvrir cet immeuble de rapport. Édifié sur 3 niveaux, il est divisé en 2 logements de type T3 dont un avec terrasse, actuellement loués et offrant un rapport de 1205€/mois. En rez-de-chaussée se trouvent 3 garages dont un 75m² avec un fort potentiel d'aménagement en local ou pour du stockage. Les points forts : localisation idéale, pas de travaux à prévoir, le potentiel du rez-de-chaussée, pas de charge de copropriété. A visiter sans tarder !

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



6 pièces



4 chambres



2 garages



1 fibre optique



4 parkings



213 m² habitables



1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



4 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation
(énergie primaire)
4 kWh/m².an

émissions
(gaz à effet
de serre)
135 kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 270 € et 1 750 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par BENEZIT Amandine. Agent commercial - RSAC : 880 461 959



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES