



## Charmante Maison a la campagne

DURAS 47120

**139 320 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Charmante Maison a la campagne

Votre agence Guy Hoquet vous propose cette charmante maison située dans un hameau aux portes de Duras, une localisation idéale avec une activité touristique et culturelle attractive.

Idéale pour résidence secondaire, location saisonnière.

Cette maison pleine de charme avec ses poutres et pierre apparente vous offre en rez-de-chaussée une cuisine équipée, un salon à l'étage deux chambres salle de bain WC.

Une charmante cour et terrain de 918 m<sup>2</sup> avec une source viennent compléter l'ensemble.

Vous serez séduit par son environnement calme.

Double vitrage, poêle à bois.

Coup de coeur garanti !

Son prix est fixé à 142 310 € et les honoraires sont à la charge du vendeur.

N'hésitez pas, pour plus de renseignements contactez notre agent commercial sur le secteur : Mr LAMBERET Dylan au 06.43.70.44.75

Immatriculé au RSAC d'Agen sous le numéro 980 235 576

Ref 5723

88 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Taxe Habitation	450 €
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Rénové
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	395 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



