



## Maison de charme 120 m2

DURAS 47120

**234 260 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Maison de charme 120 m2

Votre agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité cette jolie bâtisse pleine de charme et d'originalité, idéalement située, dans un village avec école aux portes de Duras.

Au rez-de-chaussée, la maison se compose d'un espace salon-salle à manger avec poêle à bois, d'une cuisine, de trois chambres dont une suite parentale, ainsi que d'une salle de bain avec WC. À l'étage, une superbe pièce mansardée laisse libre cours à vos projets, complétée par un WC indépendant. Au niveau inférieur, une grande pièce avec accès direct au jardin et une cave.

À l'extérieur, vous profiterez d'une belle terrasse couverte et d'un terrain entièrement clos de 2 110 m<sup>2</sup>.

Prestations de qualité : double vitrage, pompe à chaleur, poêle à bois et assainissement par microstation.

Coup de coeur garanti !

Son prix est fixé à 234 260 € 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 5782

120 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



Photos du bien









