



## Entre Marmande et Casteljaloux

CASTELJALOUX 47700

**197 950 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Entre Marmande et Casteljaloux

Vous recherchez l'endroit où il fait bon vivre ?!

Cette chaleureuse maison ,située à seulement 10 min de Casteljaloux ,vous offre une cuisine ouverte sur séjour permettant de mieux faire circuler la lumière sur un espace de 42m2, vous pourrez profiter lors de vos soirées d'hiver du poêle à granulés et/ou de votre cheminée,

Un accès direct sur une terrasse couverte originale, sa vue dégagée, en hauteur, vous assure des moments de détente garantis,

Son coin nuit desservant deux chambres avec placards,

Une charmante salle d'eau,

Un wc séparé,

Vous retrouverez une arrière cuisine fonctionnelle

Un garage carrelé,

Le tout sur un parc clos et arboré de 1170 M2,

Une isolation parfaite, double vitrage, volets roulants électriques,

Un Chauffe-eau thermodynamique.

Fraîchement repeinte.

A visiter sans tarder !!!

Son prix est fixé à 197 950 euros et les honoraires sont à la charge du vendeur.

Envie d'en savoir plus ? Prenez contact avec l'un de nos agents.

Réf : 5784

86 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2007
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	130 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



