



Maison d'exception avec piscine, dépendances et jardin

MONSEGUR 33580

424 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
MARMANDE

77 Boulevard Meyniel
47200 Marmande

0553643636

Maison d'exception avec piscine, dépendances et jardin

Votre agence Guy Hoquet l'immobilier vous propose cette magnifique maison en pierre d'environ 254 m², située entre Marmande et La Réole, elle est proche de toutes les commodités nécessaires (boulangerie, supérette de proximité avec boucherie, un bureau de poste, un bar/tabac et des écoles...)

Egalement à 10 minutes en voiture d'une gare SNCF et à 30 minutes en train de Bordeaux, laissez vous charmer par ce bien d'exception exposé plein Sud, au calme avec pour seul vis-à-vis, la nature...

Coté intérieur, à gauche de l'entrée, un salon cosy avec un superbe escalier en bois indépendant qui emmène à une chambre avec wc et lave main.

A droite de l'entrée, une salle à manger avec cheminée et sa vue sur terrasse et piscine.

Aussi, une cuisine indépendante, une chambre, une salle d'eau avec wc, un atelier /bureau d'environ 30 m², une chaufferie avec un wc indépendant.

A l'étage, une jolie mezzanine surplombe la salle à manger et elle dessert, un bureau, deux chambres et une salle de bain avec wc.

Coté extérieur, un grand garage d'environ 80 m² et un abri de jardin d'environ 13 m².

Piscine au chlore avec volet roulant solaire (10*5)

Depuis la terrasse, un vrai paysage de carte postale avec une vue panoramique sur l'intégralité de la

vallée...

Un parc entièrement clôturé et arboré, vous découvrirez des arbres fruitiers tels que des noyers, des cerisiers, des pommiers, des abricotiers, des poiriers et prunier...

Belles prestations pour cette maison atypique, avec pompe à chaleur, double vitrage, moustiquaires, toiture en bon état, portail électrique, puits ...

Venez poser vos valises dans ce coin de paradis.

Son prix est fixé à 424 000 euros et les honoraires sont à la charge du vendeur.

Envie d'en savoir plus ?

Prenez contact avec l'un de nos agents.

Réf : 5844

254 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent

Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	134 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2770€ au 02/08/2023

Photos du bien



