



## Maison 5 chambres avec lavoir

MONSEGUR 33580

**81 750 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Maison 5 chambres avec lavoir

L'agence Guy Hoquet Vous propose cette opportunité à fort potentiel à ne pas manquer!

Cette maison se situe entre Monségur et La Réole. Dans un petit village au calme avec 125m<sup>2</sup> de terrain, elle offre de beaux volumes avec ses 5 chambres et son bureau.

Au rez de chaussée, vous trouverez une cuisine aménagée et équipée ouverte sur la salle à manger, un WC, une salle d'eau et une chambre très spacieuse de 25m<sup>2</sup>. Cette partie a été entièrement rénovée il y a 3 ans (pompe à chaleur, électricité, menuiseries).

A l'étage, l'espace nuit se compose de 4 chambres et un bureau, idéal pour accueillir une grande famille ou créer des espaces de travail. Cette partie de la maison est à rénover (menuiseries, placo, système de chauffage).

Son prix est de 81 750€ frais d'agence inclus (les honoraires sont à la charge du vendeur).

Envie d'en savoir plus? Prenez contact avec l'un de nos agents au 05.53.64.36.36.

ref 5957

133.91 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Accès Gare	10 min
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse morte
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-01-17 18:58:08
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	53 kWh/m2 par an
Conso Energ	132 kWh/m2 par an
Surface terrain	125 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 930€

---

## Photos du bien





