



Maison de charme

DURAS 47120

296 800 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel
47200 Marmande

0553643636

Maison de charme

Votre agence Guy Hoquet vous propose cette jolie bâtisse, située sur la commune de Taillecavat à 1 heure de Bordeaux, 20 minutes de Marmande (Gare TGV, tous services et commerces) à 5 minutes de la Bastide de Monségur et du Château de Duras.

La maison se compose au rez-de-chaussée d'un espace salon salle à manger avec insert, d'une cuisine équipée, deux chambres, salle de bain et WC séparé. À l'étage 2 chambres mansardées donnant chacune sur une pièce à finir d'aménager.

Un sous-sol entièrement isolé et cloisonné laissant place à plusieurs possibilités.

Le plus, 3 dépendances de 25,26 et 30 m² idéales pour projet de chambres d'hôtes!!

Vous serez séduit par sa vue imprenable sur le village de Duras et son château, son magnifique terrain clôturé de 4100m² avec 2 entrées différentes, son puits, et sa piscine de 12mx6.6m avec son espace pool house.

Travaux de rafraîchissement à prévoir.

Son prix est fixé à 296 800 € 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

148 m²

8 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	4 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	20 min
Surface séjour	43.25 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1987
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir

Cheminée	Insert
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1840€ et 2560€ au 18/07/2022

Photos du bien





