



## Maison Verdun Sur Garonne 4 pièce(s) 120 m2

VERDUN SUR GARONNE 82600

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
GRENADE**

91 rue de la République  
31330 GRENADE

**05 61 82 05 17**

## Maison Verdun Sur Garonne 4 pièce(s) 120 m2

PROCHE DE MONTAUBAN

À vendre : à quelques kilomètres de Montauban, Guy Hoquet GRENADE vous présente à VERDUN SUR GARONNE (82600),

cette maison de 5 pièces avec sous-sol total , sa véranda, sa piscine, le tout niché dans son écrin de verdure.

Au l' étage, il y a une entrée, un vaste salon avec sa cheminée, trois chambres avec placards, une cuisine et une salle d'eau.

Le sous-sol est aménagé et offre de nombreuses possibilités.

En sortant de la maison vous pourrez profiter de promenades le long de la Garonne.

Cette maison se trouve à deux minutes des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a une structure d'accueil pour les tout-petits à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve trois gares (Dieupentale, Grisolles et Montbartier) à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A20 et A62 sont accessibles à moins de 11 km. Le cinéma Mjc Verdun Sur Garonne vous accueille à proximité de la maison pour vos loisirs, tout comme deux tennis et une bibliothèque. Il y a également des restaurants, des commerces, deux boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie. Enfin, le marché Place de l'Eperon anime le quartier chaque vendredi matin.

La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique de 250 kWh/m2/an. La classe

climatique est aussi notée E (de l'ordre de 51 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Elle est proposée à l'achat pour 275 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet GRENADE pour une première visite de cette maison en vente.

120 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1975
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage

Fuel

Cheminée

Foyer ouvert

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

235 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



