



## Maison de maitre au coeur de Verdun

VERDUN SUR GARONNE 82600

**550 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
GRENADE**

91 rue de la République  
31330 GRENADE

**05 61 82 05 17**

## Maison de maitre au coeur de Verdun

Superbe Demeure de caractère datant du 18<sup>e</sup> siècle en parfait état.

Située en plein centre historique nichée sur les anciens remparts donnant une vue panoramique.

La propriété principale vous offre 300 m<sup>2</sup> habitables avec ses éléments anciens (Cheminées, parquet massif, tomette, escalier, moulures ..) lui conférant un charme fou en parfait état.

Grande entrée avec son vestibule, cuisine d'appoint équipée, vaste salon avec sa majestueuse cheminée donnant sur jardin d'hiver, 4 chambres, 1 suite parentale, points d'eau, 1 salle de billard, ...

Tant d'autres belles prestations qui n'attendent que d'être appréciées par son futur propriétaire.

Jardin intime avec sa terrasse et sa piscine, sous-sol avec caves, et pour couronner le tout les anciennes écuries ont été aménagées en un vaste garage et espace de stockage.

Pour les amoureux de l'ancien sans travaux.

300 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

6  
chambres

2 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Surface séjour	40 m2
Jardin	Oui
Année construction	1750
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Insert
Nombre de caves	3
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	3
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	112 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2600€ et 3590€ au 01/01/2023



Photos du bien





