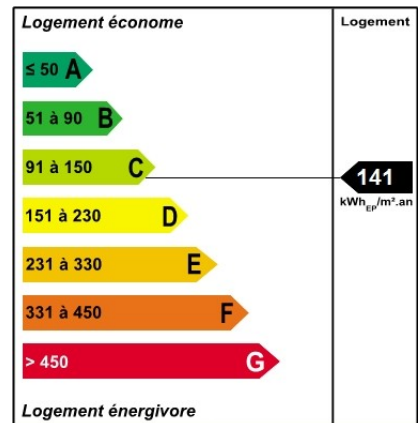


Jérôme Ducongé Immobilier
5, rue du Professeur Bergonié – 47200 MARMANDE
Tel-Fax : 05.53.89.25.95
Mail : jerome.duconge@laposte.net
Site Internet : www.duconge-immobilier.fr

RÉFÉRENCE : n°2308
MAISON DE VILLAGE RÉNOVÉE AVEC PATIO ET TERRASSE
SECTEUR DE MARMANDE / TONNEINS



A 16 kilomètres du centre de Marmande et 11 kilomètres du centre de Tonneins,
Village calme avec tous les commerces et commodités accessibles à pied,
Très belle maison bourgeoise de caractère, rénovée, proposant 6 pièces principales pour 192m² avec patio et terrasse
comprenant :

Séjour de 45m² prolongé par une Cuisine ouverte équipée de 17m² (ouvrant sur le patio), soit 62m² de pièce de vie,
Chambre de 13,50m² avec un espace de 13m² à finir d'aménager en salle d'eau et dressing.

En demi-étage inférieur, autour d'un dégagement : Bureau (accès direct possible), Buanderie et un Coin Lecture,
A l'étage, autour d'un palier : 3 grandes chambres, dont une ouvrant sur la terrasse, Belle Salle de Bains avec baignoire
d'angle et douche, Dressing. Comble au dessus. Cave en dessous.

Patio central de 25m² avec sol en bois et cheminée / Barbecue – Terrasse avec sol en bois de 55m².

Une belle demeure de charme, idéale en maison de famille, bien située près de tout. Un extérieur très agréable, intime et protégé avec une jolie vue depuis la terrasse. Quelques menus travaux pour se sentir bien chez soi. Vrai coup de coeur pour cette maison qui saura vous séduire dès l'entrée. Coup de coeur contre coup de charme ? A vous de décider.

Prix Demandé :
193.300 Euros, prix frais d'agence inclus

Document non contractuel

Les superficies indiquées sont données à titre indicatif et n'engagent en rien la responsabilité du cabinet immobilier
Les renseignements indiqués ont été transmis par le propriétaire et n'engagent en rien la responsabilité du cabinet immobilier
Entreprise individuelle – RCS Agen 434.271.250 – SIRET 434.271.250.00012 – NAF 6831.Z
Carte professionnelle « Transactions sur Immeubles et Fonds de Commerces » n°255 délivrée par la Préfecture de Lot-et-Garonne
L'agence s'est engagée à ne pas recevoir ou détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission



Jérôme Ducongé Immobilier
5, rue du Professeur Bergonié – 47200 MARMANDE
Tel-Fax : 05.53.89.25.95
Mail : jerome.duconge@laposte.net
Site Internet : www.duconge-immobilier.fr

RÉFÉRENCE : n°2308
MAISON DE VILLAGE RÉNOVÉE AVEC PATIO ET TERRASSE
SECTEUR DE MARMANDE / TONNEINS

RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS ET TECHNIQUES :

- x *Taxe Foncière :*
- x *Superficies : 192m² environ pour la partie maison + 25m² environ de cave + 25m² environ de patio et 55m² environ de terrasse*
- x *Construction ancienne en pierre rénovée*
- x *Toiture en tuiles*
- x *Fenêtres et Volets en bois*
- x *Chauffage central gaz de ville (chaudière située dans le placard du bureau)*
- x *Isolation par laine de verre en comble et double vitrage*
- x *Alimentation en eau de la ville (présence d'un puits, situé sous le placard du bureau)*
- x *Production d'eau chaude par la chaudière*
- x *Évacuation des eaux usées par tout à l'égout*
- x *Consommation énergétique (gaz + électricité entre 1600 et 2000 euros par an)*

SUPERFICIES DU BIEN EN VENTE :

Rez-de-Chaussée :

- x *Séjour : 45m²*
- x *Cuisine : 17,16m²*
- x *Chambre 1 : 13,49m²*
- x *Espace à aménager : 13,05m²*

Demi étage inférieur :

- x *Sas et Dégagement : 0,79m² + 1,90m²*
- x *Bureau : 17m²*
- x *Buanderie : 5,92m²*
- x *Coin Lecture : 10,03m²*

Premier Etage :

- x *Palier : 7,12m²*
- x *Chambre 2 : 15,95m²*
- x *Chambre 3 : 15m²*
- x *Chambre 4 : 13,30m²*
- x *Salle de Bains : 12m²*
- x *Dressing : 5,10m²*

- x *Patio : 25m² environ*
- x *Terrasse : 55m² environ*
- x *Cave : 25m² environ*

