



## Coup de cœur Girondine en Bordure de Canal

HURE 33190

**381 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Coup de cœur Girondine en Bordure de Canal

Située en plein cœur d'un village et en bordure de canal, venez découvrir cette superbe maison en pierre de type "Girondine" fraîchement rénovée sur environ 2000 m<sup>2</sup> de terrain.

Elle vous offre sur plus de 260 m<sup>2</sup> habitables une très belle pièce de vie avec un poêle à bois donnant sur une grande cuisine équipée, 4 chambres dont 1 suite parentale avec salle de bains privative, 1 salle d'eau séparée, 1 salle de sport (ou bureau) ainsi qu'une grande cave attenante et un garage.

De plus vous trouverez également une charmante dépendance de 70 m<sup>2</sup> à faire revivre offrant la possibilité de créer un gîte ou un appartement indépendant.

Ses présentations récentes de type chauffage au sol (pompe à chaleur), double vitrage, isolation, toiture neuve etc... finiront de vous séduire !!!

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet MARMANDE.

Son prix est fixé à 381 600 € et les honoraires sont à la charge du vendeur.

Réf 5724

264 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	6.9 km
Accès Ecole	1 min
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2024-07-31 21:44:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	62 kWh/m <sup>2</sup> par an

Surface terrain

2023 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





