



## Maison de charme Verdun sur Garonne - T6 jardin et confort moderne

VERDUN SUR GARONNE 82600

**329 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
GRENADE**

91 rue de la République  
31330 GRENADE

**05 61 82 05 17**

## Maison de charme Verdun sur Garonne - T6 jardin et confort moderne

Située au coeur de la ville, cette maison pleine de caractère séduit par son cachet et son atmosphère chaleureuse. Elle offre de beaux volumes et de jolies prestations, parfaites pour une vie de famille ou pour recevoir.

Vous découvrirez plusieurs chambres confortables, dont une en rez-de-chaussée, idéale pour une suite parentale ou pour accueillir vos invités.

Le jardin, intime et verdoyant, permet de profiter de moments de détente en extérieur en toute tranquillité.

En sous-sol, une magnifique cave voûtée ajoute une touche d'authenticité et offre de nombreuses possibilités : espace de rangement, cave à vin ou salle conviviale.

Un bien rare qui allie charme de l'ancien et confort de vie en centre-ville.

340 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Date ERP	2023-10-25 20:49:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	137 kWh/m2 par an
Surface terrain	354 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2790€ et 3830€

## Photos du bien



