



Maison de ville de 240m2 avec terrasse

MONSEGUR 33580

86 400 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel
47200 Marmande

0553643636

Maison de ville de 240m2 avec terrasse

Découvrez cette maison traversante à faire revivre, idéalement située entre deux rues calmes du village médiéval de Monségur.

Idéale pour un investissement locatif ou un local commercial avec son habitation, elle offre de beaux volumes et un fort potentiel.

Son emplacement proche de la place centrale est un atout majeur pour en faire un local commercial.

Sa configuration traversante offre un véritable projet d'investissement: deux accès indépendants pour faire un ou plusieurs logements.

Au rez de chaussée, vous trouverez :

- une grande pièce lumineuse,
- un grand dégagement qui dessert l'étage et la cave
- une cuisine
- une salle à manger,
- un wc.
- une grande pièce de 45m2 (ancien fournil)
- un garage fermé de 43m2 avec accès sur l'autre rue.

Au 1er étage:

- deux chambres, dont une avec accès sur une petite terrasse sans vis à vis.

Au 2eme étage:
-une chambre,
-une salle d'eau et wc.

Son prix est fixé à 86 400€ FAI.

Envie d'en savoir plus, prenez contact par téléphone au 05 53 64 36 36.

Ref 5909

240 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Distance Train	15 km
Accès Gare	12 min
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Kitchenette
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Chauffe eau

Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-05-31 15:04:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	39 kWh/m2 par an
Conso Energ	191 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1740€ et 2380€

Photos du bien



