



Maison à vendre de 7 pièces de 245 m²

Contaud-de-Nogaret 47400

477 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel
47200 Marmande

0553643636

Maison à vendre de 7 pièces de 245 m²

CHARME, ÉLÉGANCE ET ART DE VIVRE AU CŒUR D'UN VILLAGE

Entre Marmande et Tonneins, découvrez cette magnifique maison girondine rénovée avec soin, où la pierre et le cachet de l'ancien ont été préservés tout en offrant un véritable confort contemporain. Dès l'entrée, le charme opère avec 100 m² d'espaces de vie en rez-de-chaussée, harmonieusement organisés autour de plusieurs salons, d'une salle à manger et d'une cuisine, complétés par un bureau indépendant.

À l'étage, un élégant palier dessert une salle d'eau ainsi que 4 chambres dont une superbe suite parentale avec dressing et salle de bains offrant confort et intimité.

Et parce que le coup de cœur ne s'arrête pas à la porte... la maison s'ouvre sur un magnifique parc de plus de 3 000 m², véritable écrin de verdure, agrémenté d'une piscine contemporaine de 16 x 4 m, aux lignes élégantes et apaisantes.

Un garage et une dépendance viennent compléter le tout

Pas de vis à vis et cette sensation rare de profiter d'un cadre de vie privilégié tout en étant au cœur d'un village.

245 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	103 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	98 kWh\m2 par an
Cuisine	Équipée
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Surface terrain	3260 m2

Photos du bien





