

# Maison/villa T6 de 195m<sup>2</sup> à Verdun-sur-Garonne 82600

## 219 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Cette maison située au cœur de Verdun sur Garonne vous offre l'espace et la flexibilité que vous recherchez. Superficie & Configuration: •195m<sup>2</sup> habitables répartis sur deux niveaux. •Deux appartements identiques à chaque étage, parfait pour la vie en famille ou pour des possibilités de location. •Chaque appartement se compose d'un spacieux séjour d'environ 26m<sup>2</sup>, une cuisine fermée de 17m<sup>2</sup> pour préparer de délicieux repas en famille, une buanderie pratique, deux grandes chambres lumineuses de 15m<sup>2</sup> chacune, et une salle d'eau fonctionnelle. Éléments Exceptionnels: •Un terrain généreux de 893m<sup>2</sup>, une rareté pour une maison de village, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement extérieur. •Un grand garage de 32m<sup>2</sup> pour abriter vos véhicules ou créer un espace de stockage supplémentaire. •Combles aménageables de 55m<sup>2</sup> •Abri de jardin de 14m<sup>2</sup> Emplacement Idéal: •En plein cœur du village, avec les écoles, le collège, les centres médicaux et les commerces accessibles à pied, vous bénéficiez d'une qualité de vie incomparable. •Verdun sur Garonne offre un cadre de vie paisible et dynamique, à seulement quelques pas des commodités essentielles. Potentiel & Opportunités: •Cette maison offre un énorme potentiel avec la possibilité de laisser libre cours à vos idées de rénovation et de décoration pour la personnaliser...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
270 kWh/m <sup>2</sup> .an	8* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	E

Votre agent de secteur

**Gilles Louvet**

0630519682

gilles.louvet@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

82600 Verdun-sur-Garonne



Homki

## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1800
Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	2
Cuisine	Separee
Chauffage	N/C
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	843m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	SUD
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1600 €

### Surfaces

Surface	195m <sup>2</sup>
Surface séjour	26m <sup>2</sup>

