



## Maison 6 pièces 175 m2

verdun sur garonne 82600

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
GRENADE**

91 rue de la République  
31330 GRENADE

**05 61 82 05 17**

## Maison 6 pièces 175 m2

À vendre, Grande maison sur un terrain de plus de 1 900 m<sup>2</sup> , Verdun-sur-Garonne , Fort potentiel

Située à Verdun-sur-Garonne, dans un environnement calme et recherché, venez découvrir cette spacieuse maison de 175 m<sup>2</sup> implantée sur un terrain arboré de plus de 1 900 m<sup>2</sup>. Elle offre un énorme potentiel grâce à sa configuration sur deux niveaux, pouvant être utilisés soit en une grande habitation familiale, soit en deux logements indépendants.

Composition de la maison :

2 salons  
2 cuisines  
4 chambres  
2 salles de bain  
2 WC  
Grand garage

Chaque niveau dispose de ses propres pièces de vie, ce qui permet facilement :

- de créer un logement pour une famille et un second pour un parent, un adolescent ou une location,
- d'envisager un projet locatif
- ou tout simplement de profiter de grands volumes dans une maison unique.

Points forts :

Terrain spacieux avec bel extérieur

Secteur paisible et proche des commodités de Verdun-sur-Garonne  
Multiples possibilités d'aménagement  
Grand garage pratique pour stockage ou atelier

175 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1975
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Date ERP	2025-10-13 22:21:59
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	137 kWh/m2 par an

Conso Energ

204 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

1918 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3500€ et 4736€

## Photos du bien





