



Maison de campagne  
**CAMBES (47350)**

**155 914 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



88 m<sup>2</sup>



5 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Vous êtes à 1 km du village avec toutes les commodités, école, médecin, restaurant, bar, épicerie.

Marmande à 15 minutes avec sa gare, son accès d'autoroute pour Bordeaux et Toulouse pour vos déplacements rapide professionnelle comme personnel.

Le salon offre un espace de détente agréable, tandis que la terrasse vous permettra de profiter pleinement de la vue sur la campagne environnante. Le toit de la maison est neuf, assurant une bonne protection contre les intempéries.

Elle est composée de 2 chambres, une salle de bain, un WC séparé, une belle pièce de vie et une cuisine avec sa petite réserve sur 88 m<sup>2</sup>, un puit sur la parcelle fonctionnel. Le terrain est arboré de chênes, ajoutant une touche de charme à cette propriété. De plus, un appentis ouvert de 50 m<sup>2</sup> peut être utilisé comme cuisine d'été, idéal pour les repas en plein air.



**Patricia DERRIEN**  
CAMBES (47350)

**06 46 39 53 21**

**patricia.derrien@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°50522122600036  
Ville du registre : AGEN

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	535702
Type de bien	Maison de campagne
Année de construction	1900
Exposition	Sud
Vue	Vue dégagée, Panoramique, sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	88 m <sup>2</sup>
Surface séjour	29 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	2389 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	5
Nb de chambres	2
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	397
GES	12

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	3
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Cuisine	coin cuisine

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**