



## Maison 6 pièces sur terrain de 4 500 m<sup>2</sup>

ALLEMANS DU DROPT 47800

**171 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Maison 6 pièces sur terrain de 4 500 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet vous propose cette charmante maison de campagne à 25 min de Marmande, situé sur la commune de Roumagne à seulement 5 min de Miramont de Guyenne et toutes ses commodités.

Cette maison de plain pied vous offre une pièce de vie, cuisine équipée, 3 chambres, une salle bain et WC indépendant ainsi qu'une véranda.

Garage et terrasse couverte viennent compléter l'ensemble.

À l'extérieur joli parc arboré de 4 500 m<sup>2</sup> avec puit et 2 abris de jardin

Double vitrage, insert, radiateur électrique et isolation des combles récente.

Son prix est fixé à 179 760 € et les honoraires sont à la charge du vendeur.

N'hésitez pas, pour plus de renseignements contactez notre agent commercial sur le secteur : Mr LAMBERET Dylan au 06.43.70.44.75

Immatriculé au RSAC d'Agen sous le numéro 980 235 576

Ref 5653

95 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	25 min
Surface séjour	36.25 m <sup>2</sup>
Année construction	1985
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	250 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1742€ et 2358€ au 19/07/2021

---

## Photos du bien





