



## Magnifique maison en pierre

MARMANDE 47200

**299 980 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Magnifique maison en pierre

Votre agence Guy Hoquet vous propose cette jolie bâtisse idéalement située entre Marmande et Casteljaloux.

Pleine de charme et d'histoire, elle a été entièrement rénovée en 2010.

La maison se compose au rez-de-chaussée d'un espace salon salle à manger avec insert, d'une cuisine équipée avec poêle à bois, d'une arrière-cuisine entièrement équipée, une suite parentale avec salle d'eau et accès WC. À l'étage deux chambres, dressing, salle d'eau, WC et mezzanine.

Grande véranda avec cheminée idéale pour recevoir famille et amis, ainsi qu'une magnifique terrasse couverte.

Garage avec accès camping-car, abri voiture et dépendance aménageable viennent compléter l'ensemble.

Vous serez séduit par son environnement, son terrain de plus de 12 000 m<sup>2</sup> avec abri pour les animaux, aire de jeux pour les enfants.

Son prix est fixé à 299 980 € et les honoraires sont à la charge du vendeur.

Envie d'en savoir plus ? Contactez votre agence Guy Hoquet Marmande  
05.53.64.36.36

Réf : 5673

160 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Train	17 km
Surface séjour	45 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1350€ et 1850€ au 13/02/2023

## Photos du bien





