



## Maison a la campagne 138 m2

MARMANDE 47200

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Maison a la campagne 138 m2

Votre agence Guy Hoquet vous propose cette magnifique maison a seulement 15 min de Marmande sur la commune de Puymiclan, proche Seyches et de toutes commodités.

Cette maison semi-enterrée vous propose une spacieuse pièce de vie avec mezzanine, une cuisine équipée, deux chambres, un bureau (pouvant faire office de troisième chambre), une salle de bain et des toilettes.

Le sous-sol comprend un grand garage.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une belle terrasse couverte, le tout sur un parc arboré d'environ 2 000 m<sup>2</sup>.

Vous serez charmé par son splendide panorama et ses prestations de qualité, telles que le double vitrage, insert, chauffage au sol électrique, panneaux solaires avec une installation de 6 kW, ainsi qu'un système d'aspiration centralisée.

Son prix est fixé à 265 000 € 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

138 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Lotissement            | Non                           |
| Etage                  | 1                             |
| Nombre étages          | 1                             |
| Surface séjour         | 38 m <sup>2</sup>             |
| Fenêtres               | Bois double vitrage           |
| Salle(s) de bains      | 1                             |
| WC                     | 1                             |
| Cuisine                | Aménagée/équipée              |
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage    | Au Sol                        |
| Mode Chauffage         | Electrique                    |
| Eau chaude             | Ballon électrique             |
| Etat intérieur         | Très bon                      |
| Cheminée               | Insert                        |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 196 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 1850€ et 2570€ au 10/05/2024

---

## Photos du bien



