# UEF Votre fiche bien Achat à ALLEMANS DU DROPT 47800



#### Maison de charme 120 m2

**ALLEMANS DU DROPT 47800** 

210 940 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

## Guy HOQUET MARMANDE

77 Boulevard Meyniel 47200 Marmande 0553643636

#### Maison de charme 120 m2

Votre agence Guy Hoquet vous propose cette jolie bâtisse pleine de charme et d'originalité, idéalement située, dans un village avec école a proximité du village d' Allemans du Dropt et de Duras.

Au rez-de-chaussée, la maison se compose d'un espace salon-salle à manger avec poêle à bois, d'une cuisine, de trois chambres dont une suite parentale, ainsi que d'une salle de bain avec WC. À l'étage, une superbe pièce mansardée laisse libre cours à vos projets, complétée par un WC indépendant. Au niveau inférieur, une grande pièce avec accès direct au jardin et une cave.

À l'extérieur, vous profiterez d'une belle terrasse couverte et d'un terrain entièrement clos de 2 110 m².

Prestations de qualité : double vitrage, pompe à chaleur, poêle à bois et assainissement par microstation.

#### Coup de coeur garanti!

Son prix est fixé à 210 940 € 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 5782

chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2025-05-09 08:41:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1870€ et 2590€ au 05/09/2025

## Photos du bien



























