



## Jolie maison rénovée

MIRAMONT DE GUYENNE 47800

**126 360 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Jolie maison rénovée

Votre agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité cette charmante maison entièrement rénovée avec des matériaux de qualité et beaucoup de goût. Elle bénéficie d'un emplacement idéal sur la commune de Miramont de Guyenne, à proximité immédiate de toutes les commodités et a seulement 20min de Marmande.

Prête à vous accueillir, cette maison allie confort moderne et atmosphère chaleureuse.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte entièrement équipée ainsi qu'un poêle à bois qui apporte convivialité et confort.

À l'étage, vous trouverez deux chambres dont une grande avec espace dressing, avec la possibilité de recréer une troisième chambre selon la configuration initiale. Une salle d'eau et un WC complètent cet espace.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse et d'un petit coin de verdure. Un garage non attenant vient compléter ce bien.

La maison dispose de prestations appréciables : double vitrage, poêle à bois, raccordement au tout-à-l'égout.

Coup de coeur assuré !

Son prix est de 126 360 €, honoraires à la charge du vendeur.

Pour toute information, contactez votre conseiller commercial, M. Dylan LAMBERET, au 06 43 70 44 75.  
Immatriculé au RSAC d'Agen sous le numéro 980 235 576.  
Réf. 5890.

75 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	36 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois

Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-09-30 09:48:36
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	208 kWh/m2 par an
Conso Energ	208 kWh/m2 par an
Surface terrain	98 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1810€

## Photos du bien



