



## Maison 4 chambres avec jardin et garage

MIRAMONT DE GUYENNE 47800

**70 850 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Maison 4 chambres avec jardin et garage

Votre agence Guy Hoquet Marmande vous propose en exclusivité cette maison familiale idéalement située en plein centre de Miramont-de-Guyenne, à proximité immédiate des commodités.

Un fort potentiel pour créer votre cocon sur mesure.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie lumineuse, ouverte sur une cuisine semi-ouverte conviviale et fonctionnelle. Cet espace s'ouvre directement sur le jardin, parfait pour profiter des beaux jours ou imaginer un extérieur à votre image. Un WC complète ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit propose quatre chambres, idéales pour accueillir une famille, aménager un bureau ou recevoir vos proches. Une salle d'eau avec WC vient compléter cet ensemble.

Les atouts supplémentaires :

- Garage
- Jardin privatif
- Beau potentiel d'aménagement extérieur

Des équipements modernes pour plus de confort :

- Panneaux photovoltaïques
- Chauffe-eau thermodynamique

- VMC double flux
- Menuiseries PVC double vitrage

Ces installations récentes permettent d'améliorer le confort thermique tout en maîtrisant les consommations énergétiques.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant une belle opportunité de personnaliser ce bien selon vos envies et d'en révéler tout le potentiel.

Prix : 70 850 € (honoraires à la charge du vendeur)

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre conseiller :

M. Dylan LAMBERET ? 06 43 70 44 75

RSAC Agen n° 980 235 576

Réf. 5944

80 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sde
-------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	A rénover
Date ERP	2025-10-03 16:41:17
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	102 kWh/m2 par an
Conso Energ	194.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	198 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1550€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



