



Propriété équestre avec panorama exceptionnel

MARMANDE 47200

477 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel
47200 Marmande

0553643636

Propriété équestre avec panorama exceptionnel

Votre agence Guy Hoquet Marmande vous propose une opportunité rare : une magnifique propriété équestre alliant charme, confort et prestations de qualité.

Nichée dans un environnement naturel privilégié et bénéficiant d'une vue dominante exceptionnelle, cette propriété séduira les passionnés de chevaux. Le terrain entièrement clôturé accueille des installations adaptées : boxes, sellerie, espaces de travail avec sa carrière en sable, offrant des conditions idéales pour pratiquer votre passion en toute sérénité.

La propriété comprend une superbe maison en pierre, entièrement rénovée en 2020, alliant authenticité et confort moderne. Elle offre de généreux volumes et une belle luminosité. Vous découvrirez une vaste pièce de vie conviviale, trois chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing, ainsi qu'une seconde salle d'eau. Un double garage attenant et un séchoir extérieur complètent harmonieusement cet ensemble parfaitement pensé.

À l'extérieur, le coup de coeur est immédiat grâce à son magnifique point de vue dominant et son cadre paisible.

Un bien rare sur le marché, conjuguant caractère, prestations de qualité et environnement exceptionnel.

Prix : 477 000 € (honoraires à la charge du vendeur)

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite privée, contactez votre agence Guy Hoquet

Marmande.

Référence : 5950

146 m²

6 pièce(s)

3
chambres

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2020
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Micro-station
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	pompeChaleur
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	4
Date ERP	2025-06-16 06:14:32
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale	22 kWh/m2 par an
------------------------------------	------------------

Conso Energ	43.4 kWh/m2 par an
-------------	--------------------

Surface terrain	29934 m2
-----------------	----------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 910€

Photos du bien







