



## Charmante maison en pierre

MIRAMONT DE GUYENNE 47800

**169 916 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Charmante maison en pierre

Votre agence Guy Hoquet Marmande vous propose cette charmante maison de plain-pied, idéalement située à la campagne, à seulement 5 minutes de Miramont-de-Guyenne.

Elle se compose d'une belle pièce de vie lumineuse avec poêle à bois, ouverte sur une cuisine équipée, de trois chambres ainsi que d'une salle de bain.

Côté prestations, vous bénéficierez également d'une véranda, d'une terrasse couverte et d'une climatisation réversible, pour un confort optimal toute l'année.

Un atout supplémentaire : la troisième chambre dispose d'un accès indépendant, offrant la possibilité de créer un espace autonome, idéal pour recevoir famille et amis ou envisager un projet locatif.

Le tout sur un terrain clos avec portail électrique.

Coup de coeur assuré !

Prix : 169 916 € (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.

Référence : 5970

116 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2026-04-02 15:55:52
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	113 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	178 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	868 m <sup>2</sup>

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1940€

---

## Photos du bien





