



## Maison récente au charme de l'ancien entre Marmande et Tonneins

MARMANDE 47200

**249 100 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Maison récente au charme de l'ancien entre Marmande et Tonneins

Située en pleine campagne, entre Marmande et Tonneins, cette maison conjugue avec brio le confort moderne et le cachet de l'ancien.

Dès l'entrée vous serez séduits par une vaste pièce de vie baignée de lumière idéale pour les moments en famille ou entre amis, agrémentée d'un poêle à bois pour une atmosphère chaleureuse .

Coté confort, la maison est équipée d'une pompe à chaleur gainable , de double vitrage avec volets électriques

Un double garage attenant vient compléter le tout ainsi qu'une grande dépendance de plus de 90m2 avec un accès indépendant, un atout rare parfait pour un artisan, du stockage ou encore pour y stationner un camping-car.

Un bien complet au calme qui saura séduire les amateurs d'espace et de tranquillité

Son prix est fixé à 249 100 euros et les honoraires sont à la charge du vendeur.

Envie d'en savoir plus ? Prenez contact avec l'un de nos agents. Réf : 5845

126 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2004
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Garage Double
Date ERP	2024-12-11 07:59:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	106 kWh/m2 par an
Surface terrain	3142 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1350€ au 12/11/2024

## Photos du bien



