



## Maison de charme au cœur d'un village du 47

MARMANDE 47200

**229 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Maison de charme au cœur d'un village du 47

Dans un petit village paisible à proximité de Marmande, découvrez cette magnifique girondine pleine d'authenticité, nichée dans un cadre rare et enchanteur.

Entourée d'un jardin paysagé soigneusement entretenu, cet ancien Presbytère se distingue par son atmosphère unique et son cadre de vie exceptionnel. Plus qu'un simple terrain, c'est un véritable parc arboré, où chaque recoin invite à la sérénité.

À l'intérieur, le charme opère immédiatement :

Pierres apparentes, menuiseries bois double vitrage, poêles à granules apportant confort et ambiance, une cuisine chaleureuse, sublimée par une belle charpente apparente, une belle pièce de vie lumineuse avec ses beaux carreaux de gironde au sol, un étage complet pour une famille offrant 3 chambres sur parquet ainsi qu'une grande salle de bains, de plus vous trouverez encore un niveau aménageable selon vos envies

Un bien rare, à découvrir sans tarder, pour les amoureux de charme et de jardin d'exception.

Ce bien vous est proposé au prix de 229 900 euros honoraires à la charge du vendeur

A visiter sans attendre, contactez nous pour une visite ref 5859

152 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

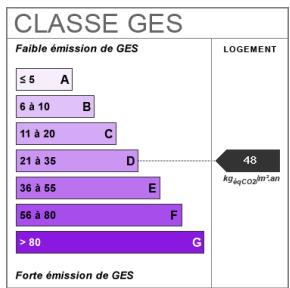
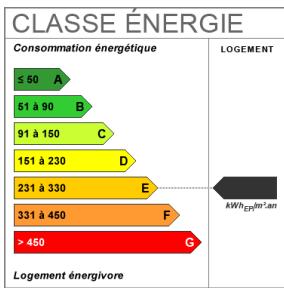
1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1860
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Date ERP	2021-01-01 11:42:51
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3790€ et 5190€ au 01/01/2021

## Photos du bien

