



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 ² | 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 01:40:25 |
| 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



