



Havre d'exception secteur Monségur

MONSEGUR 33580

371 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel
47200 Marmande

0553643636

Havre d'exception secteur Monségur

Votre agence Guy Hoquet Marmande vous présente une opportunité rare : un ancien séchoir entièrement réhabilité en habitation, situé dans le secteur très recherché de Monségur (33). Un emplacement prisé, alliant charme, services et cadre de vie privilégié.

Cette propriété offre de très beaux volumes et un confort moderne. Vous y découvrirez une pièce de vie lumineuse, trois chambres dont une suite parentale avec salle de bain privative, ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire. Un garage extérieur vient compléter cet ensemble parfaitement pensé.

À l'extérieur, le coup de coeur est immédiat : plus de six hectares de terrain, une piscine chauffée entièrement automatisée et une pergola bioclimatique, idéales pour profiter pleinement du calme et de la nature environnante.

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

Prix : 371 000 € (honoraires à la charge du vendeur)

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

Référence : 5946

145 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Date ERP	2026-01-07 14:04:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale	31 kWh/m2 par an
Conso Energ	52 kWh/m2 par an
Surface terrain	60000 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





