



Maison en pierre 5 chambres avec piscine

ALLEMANS DU DROPT 47800

328 600 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel
47200 Marmande

0553643636

Maison en pierre 5 chambres avec piscine

Votre agence Guy Hoquet Marmande a le plaisir de vous présenter cette somptueuse maison en pierre au charme authentique, nichée dans un environnement privilégié.

Idéalement située à proximité immédiate du village d'Allemans-du-Dropt, vous profiterez à la fois de toutes les commodités et du dynamisme de ce village prisé, tout en bénéficiant d'un cadre de vie paisible.

Dès l'entrée, le charme opère : volumes généreux, lumière naturelle et atmosphère chaleureuse. La pièce de vie, baignée de lumière, s'organise autour d'une cuisine équipée ouverte sur un élégant salon, créant un espace convivial idéal pour recevoir et partager des moments en famille.

La maison offre cinq chambres, dont une superbe suite avec balcon privatif, parfait pour admirer une vue dégagée et de magnifiques couchers de soleil.

À l'extérieur, le parc arboré d'environ 5 400 m² constitue un véritable écrin de verdure. Piscine et puits viennent compléter cet espace, propice à la détente et aux instants privilégiés en toute intimité.

Plusieurs dépendances de caractère enrichissent ce bien : grange, cave à vin, séchoir? offrant un fort potentiel d'aménagement selon vos projets.

Pensée pour un confort optimal, la propriété bénéficie de prestations de qualité : panneaux photovoltaïques, poêle à granulés, insert et climatisation réversible. DPE : C.

Un bien rare, alliant élégance, authenticité et sérénité ? un véritable coup de coeur pour les amateurs de lieux de caractère.

Prix : 328 600 euros (honoraires charge vendeur)

Pour toute information complémentaire ou organiser une visite privée :

Mr LAMBERET Dylan ? 06 43 70 44 75

Immatriculé au RSAC d'Agen sous le numéro 980 235 576

Réf : 5658

175 m ²	8 pièce(s)	5 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	70 m ²
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
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	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Piscine	Oui
Date ERP	2025-08-06 08:55:35
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	109 kWh/m2 par an
Conso Energ	144.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	5409 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2080€ et 2830€

Photos du bien





