



## Maison en pierre avec piscine à 10 min de Marmande

MARMANDE 47200

**434 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Maison en pierre avec piscine à 10 min de Marmande

Votre agence Guy Hoquet Marmande vous propose cette superbe maison en pierre au charme authentique, nichée dans un environnement privilégié.

Idéalement située sur les coteaux, à seulement 10 minutes de Marmande, cette propriété séduira les amoureux de nature et de tranquillité.

Dès l'entrée, le coup de coeur est immédiat : rénovation de qualité, volumes généreux, luminosité omniprésente et atmosphère chaleureuse. La pièce de vie, baignée de lumière, offre une belle hauteur sous plafond et met parfaitement en valeur le cachet de l'ancien.

La maison dispose de 4 chambres, dont une en rez-de-chaussée, permettant une vie de plain-pied confortable.

Côté dépendances, vous bénéficierez d'un garage attenant ainsi que d'un second garage avec abri voiture.

À l'extérieur, le parc arboré d'environ 5 000 m<sup>2</sup> constitue un véritable écrin de verdure. Une piscine avec pool house et sanitaires, ainsi qu'un puits, viennent compléter cet espace idéal pour se détendre et profiter de moments privilégiés en toute intimité.

Côté confort : chauffage au sol et insert.

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

Prix : 434 600 € (honoraires à la charge du vendeur)

Contactez votre agence Guy Hoquet Marmande au 05 53 64 36 36 pour organiser une visite.

Ref : 5980

208 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	62 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent

Cheminée	Insert
Piscine	Oui
Date ERP	2026-03-02 16:46:23
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	182 kWh/m2 par an
Conso Energ	186 kWh/m2 par an
Surface terrain	5252 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3920€ et 5310€

---

## Photos du bien





