



## Maison de ville 6 pièce(s) 171.4 m<sup>2</sup>

MARMANDE 47200

**165 850 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Maison de ville 6 pièce(s) 171.4 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet vous propose cette grande maison de ville de 170 m<sup>2</sup> avec jardin à seulement 20 min de Marmande, au coeur de la bastide de Miramont-de-Guyenne et proche de toutes commodités (crèche, écoles, collège, commerces, marché ...)

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée desservant un grand salon salle à manger de 54 m<sup>2</sup>, une cuisine avec accès sur jardin et terrasse et dépendance.

À l'étage, se trouvent 3 belles chambres (19 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup>, 24 m<sup>2</sup>) , une salle d'eau et un WC.  
Un grenier de 115 m<sup>2</sup> aménageable et une cave viennent compléter ce bien.

Gros potentiel pour cette maison aux volumes généreux avec ses belles hauteurs sous plafond ses magnifiques cheminées d'époque et son parquet massif

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

Double vitrage, chauffage central au fioul, poêle à bois et adoucisseur d'eau.  
Tout à l'égout.

Son prix est fixé à 165 850 € et les honoraires sont à la charge du vendeur.

N'hésitez pas, pour plus de renseignements contactez notre agent commercial sur le secteur : Mr

LAMBERET Dylan au 06.43.70.44.75  
Immatriculé au RSAC d'Agen sous le numéro 980 235 576  
Ref 5628

171.4 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	2 min
Surface séjour	54.5 m <sup>2</sup>
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2023-04-04 09:57:26

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

176 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

350 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



