



## Entre Marmande et Casteljaloux

MARMANDE 47200

**471 700 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Entre Marmande et Casteljaloux

Laissez vous charmer par cette superbe maison bourgeoise datant du 19ème siècle offrant plus de 300 m<sup>2</sup> habitables sur un parc clôture et arboré de 6550 m<sup>2</sup>

Entièrement rénovée , tout en ayant conservé son cachet vous trouverez une grande cuisine fonctionnelle, un salon et une salle à manger avec cheminée insert , un grand espace de vie avec mezzanine , 4 chambres dont 2 avec salle d'eau et salle de bains, une salle de bains séparée, un grand grenier aménageable ainsi qu'un studio attenant idéal pour recevoir vos amis .

De plus un grand garage ainsi qu'un abris couvert complètent ce bien

Vous serez séduit par ses prestations actuelles comme un chauffage au sol avec chaudière à granules, des panneaux solaires et un ballon thermodynamique.

Son prix est fixé à 471 700 euros et les honoraires sont à la charge du vendeur.

Envie d'en savoir plus ? Prenez contact avec l'un de nos agents. Réf : 5657

306 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

**4**  
chambres

2 sdb

3 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	3
WC	4
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	6
Date ERP	2023-11-06 02:19:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m2 par an

Surface terrain

6550 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2270€ et 3120€ au 12/06/2023

## Photos du bien









