



## Opportunité d'investissement à Marmande

MARMANDE 47200

**160 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Opportunité d'investissement à Marmande

À deux pas des commodités et avec un parking à proximité immédiate, venez découvrir cet immeuble, situé dans un secteur recherché de Marmande.

Le potentiel est là : possibilité d'aménager 3 beaux appartements T3 très lumineux, dont 1 avec grand balcon, offrant une belle qualité de vie à vos futurs locataires.

Le gros oeuvre est déjà réalisé (hors d'eau, hors d'air) ? il ne reste plus qu'à donner vie aux espaces intérieurs selon votre projet !

En rez-de-chaussée, un local commercial complète le tout avec la possibilité de le transformer en habitation, ajoutant une valeur supplémentaire à l'ensemble.

Plans de transformation disponibles à l'agence ? ils ont déjà été pensés par le propriétaire actuel.

Un projet idéal pour un investisseur visionnaire à la recherche de rentabilité et de potentiel locatif !  
A découvrir dans votre agence Guy HOQUET au prix de 160 500 euros, honoraires à la charge du vendeur  
Contactez nous pour une visite au 05.53.64.36.36 en demandant la référence 5866

**292 m<sup>2</sup>**

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



