



## Maison de ville à faire revivre

MARMANDE 47200

**99 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Maison de ville à faire revivre

Située dans le centre ville de Marmande, venez découvrir cette charmante maison avec son jardin arboré. Idéale pour une première acquisition ou un investissement locatif, elle offre de beaux volumes et un fort potentiel. Des travaux de rénovation sont à prévoir.

Au rez de chaussée, vous trouverez :

une entrée, un salon lumineux, une cuisine indépendante, une salle à manger, une salle d'eau avec wc et une véranda

Au 1er étage: deux chambres avec parquet, un bureau, une salle de bains avec wc.

Au deuxième étage: les combles pouvant être aménagés.

A l'extérieur, profitez d'un beau jardin clos de 256m<sup>2</sup> sans vis à vis, parfait pour les moments de détente et de déconnexion!

Les atouts: proximité du centre ville et des commodités, combles aménageables

Son prix : 99 900 €uros

N'attendez plus et contactez l'agence Guy Hoquet l'immobilier à Marmande au 05.53.64.36.36.

Ref: 5902

86 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Coin Repas
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-11-06 21:43:09
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

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

Surface terrain

256 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





