



## Maison neuve

MARMANDE 47200

**275 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Maison neuve

Votre agence Guy Hoquet Marmande a le plaisir de vous présenter cette superbe maison neuve, idéalement située entre Marmande et Casteljaloux, à proximité immédiate de l'accès autoroutier, dans un environnement calme et recherché.

Entièrement neuve et récemment achevée, cette propriété séduit par la qualité de ses prestations, ses volumes harmonieux et son confort moderne, sans aucune contrainte de travaux.

Elle offre :

une belle pièce de vie lumineuse aux lignes contemporaines, avec cuisine ouverte entièrement équipée, trois chambres, dont une élégante suite parentale avec dressing et salle d'eau privative, un espace nuit indépendant comprenant deux chambres et une salle de bains.

Le confort est optimal grâce à un chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur, garantissant performance énergétique et bien-être au quotidien.

À l'extérieur, une grande terrasse prolonge l'espace de vie et offre une vue dégagée sur la campagne, invitant à la détente et à la sérénité.

Cette maison bénéficie des garanties décennale et dommage ouvrage, gage de tranquillité et de

sécurité.

Prix : 275 600 € (honoraires à la charge du vendeur)

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite privée, contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Marmande au 05 53 64 36 36

Réf. : 5928

102.75 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Surface séjour	43.09 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2025
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent

Diagnostic Energétique

Non

Surface terrain

2026 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





