



Maison de ville rénovée , un véritable coup de coeur!

MARMANDE 47200

149 800 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel
47200 Marmande

0553643636

Maison de ville rénovée , un véritable coup de coeur!

Laissez vous séduire par cette charmante maison de ville entièrement rénovée, où il ne vous reste plus qu'à poser vos valises. Lumineuse, chaleureuse et pensée pour le confort au quotidien, elle saura vous accueillir dès le premier regard.

Au rez de chaussée , vous bénéficiez d'un espace polyvalent de 43m2 avec entrée indépendante, idéal pour une activité professionnelle, un studio, ou facilement transformable en garage, un atout rare en centre ville!

Le premier étage, vous offre une superbe pièce de vie conviviale avec une cuisine entièrement équipée, agrémentée d'une cave à vin et de nombreux équipements. Son îlot central deviendra le coeur de vos moments en famille ou entre amis. Un salon cosy ainsi qu'un WC complètent ce niveau.

Au deuxième étage, deux chambres spacieuses dont une avec dressing et une salle d'eau avec son WC. Un vélux motorisé vient parfaire l'ensemble en apportant une luminosité naturelle.

Un bien clé en main, idéalement situé, alliant modernité, fonctionnalité, et charme.

N'attendez plus et prenez contact avec l'un de nos agents au 05.53.64.36.36 ref 5963.

Son prix est de 149 800€ frais d'agence inclus(les honoraires sont à la charge du vendeur)

136 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2230€ au 01/01/2021

Photos du bien



