



## Maison Marmande avec jolie terrasse sans vis à vis

MARMANDE 47200

**155 150 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Maison Marmande avec jolie terrasse sans vis à vis

Charmante maison de ville rénovée au coeur de Marmande !

Découvrez cette jolie maison de caractère d'environ 90 m<sup>2</sup>, idéalement située à Marmande, proche des commodités et du centre-ville.

Elle vous séduira par ses beaux volumes et son excellent état général. Au rez-de-chaussée, profitez d'une agréable pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte aménagée et équipée, idéale pour des moments conviviaux.

À l'étage, vous trouverez deux belles chambres, une salle d'eau moderne, puis au dernier niveau une superbe troisième chambre de plus de 25 m<sup>2</sup> offrant de nombreuses possibilités (bureau, espace détente).

Les + du bien :

PVC double vitrage

Aucun travaux à prévoir

Terrasse en bois agréable sans vis-à-vis avec un espace bar

De nombreuses places de parking à proximité et gratuites

Maison lumineuse et au calme

Très bon état intérieur et extérieur

Un bien coup de coeur, parfait pour une famille, un premier achat ou un investissement.

Prix : 155 150 € frais d'agence inclus (Honoraires charge vendeur)

ref: 5975

Contactez votre agence Guy Hoquet de Marmande au 05.53.64.36.36 pour organiser une visite !

86.45 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Etage                  | 2                        |
| Bien en copropriété    | Non                      |
| Surface séjour         | 20 m <sup>2</sup>        |
| Jardin                 | Oui                      |
| Vis-à-vis              | Non                      |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage       |
| Assainissement         | Tout à l'égout           |
| Salle(s) d'eau         | 1                        |
| WC                     | 2                        |
| Cuisine                | Ouverte Aménagée Equipée |
| Mode Chauffage         | Electrique               |
| Eau chaude             | Ballon électrique        |
| Etat intérieur         | Très bon                 |
| Type de Stationnement  | Extérieur                |
| Date ERP               | 2026-04-28 22:54:49      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Valeur consommation énergie finale | 58 kWh/m2 par an |
|------------------------------------|------------------|

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 111 kWh/m2 par an |
|-------------|-------------------|

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Surface terrain | 92 m2 |
|-----------------|-------|

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1290€

## Photos du bien





