



## Maison Marmande, quartier résidentiel

MARMANDE 47200

**233 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Maison Marmande, quartier résidentiel

À découvrir sans tarder chez Guy Hoquet Marmande : cette belle maison familiale située dans un quartier résidentiel de Marmande, offrant de beaux volumes et de nombreuses possibilités !

Édifiée sur un terrain de 513 m<sup>2</sup>, cette maison indépendante saura séduire les familles à la recherche de confort et de fonctionnalité.

À l'étage, vous découvrirez un vaste salon lumineux, une cuisine aménagée et équipée, trois belles chambres, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant.

Le rez-de-jardin propose un véritable atout supplémentaire avec un appartement indépendant à rénover comprenant une cuisine, une chambre, une salle de bains, un WC et des espaces annexes, idéal pour recevoir famille et amis, créer un espace professionnel ou envisager un rendement locatif.

Vous profiterez également d'un garage avec portail électrique, de plusieurs stationnements, d'un jardin agréable, de fenêtres double vitrage, et de volets roulants électriques.

Maison entretenue, raccordée au tout-à-l'égout et équipée de la fibre optique.

Un bien rare sur le secteur, alliant espace, confort et potentiel !

Son prix est de 233 200€ frais d'agence inclus (les honoraires sont à la charge du vendeur).

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Marmande au 05.53.64.36.36.

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert

Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	139 kWh/m2 par an
Conso Energ	142.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	513 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2130€ et 2890€

---

## Photos du bien



