



## Maison Marmande 8 pièce(s) 170 m2

MARMANDE 47200

**278 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Maison Marmande 8 pièce(s) 170 m2

En plein coeur de ville, découvrez une véritable pépite pleine de charme et d'authenticité. Cette superbe maison de ville du début du XX siècle a bénéficié d'une rénovation complète en 2019, réalisée avec beaucoup de goût et dans le respect de son caractère d'origine.

Ici, le cachet de l'ancien a été sublimé : magnifiques parquets anciens restaurés, belles hauteurs sous plafond, volumes généreux, matériaux nobles et prestations de qualité créent une atmosphère chaleureuse et élégante.

Répartie sur trois niveaux, la maison offre de très beaux espaces de vie ainsi que trois grandes chambres de plus de 20 m<sup>2</sup>, idéales pour accueillir famille et amis dans un confort absolu. Une salle de bains, une salle d'eau, trois WC, ainsi qu'un superbe escalier en pierre accompagné d'un second escalier en bois viennent parfaire l'âme unique de cette demeure.

Et puis il y a l'extérieur un véritable havre de paix en hyper-centre : intime, cosy et sans vis-à-vis, sublimé par une piscine, offrant un cadre rare et privilégié à quelques pas seulement de toutes les commodités.

Une maison coup de coeur, alliant charme, caractère, confort et emplacement exceptionnel.

Cette maison vous est proposée -par votre agence Guy HOQUET au prix de 278 000 euros, honoraires à la charge du vendeur

Contactez nous pour une visite au 05.53.64.36.36 en demandant la référence 5989

170 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent

Nombre de caves	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	93 kWh/m2 par an
Conso Energ	97 kWh/m2 par an
Surface terrain	150 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1570€ et 2130€

---

## Photos du bien



