



## Élégante maison familiale avec piscine intérieure

MARMANDE 47200

**212 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Élégante maison familiale avec piscine intérieure

Votre agence Guy Hoquet Marmande a le plaisir de vous présenter cette maison de ville rare sur le secteur, offrant un cadre de vie privilégié, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un vaste espace de vie lumineux sublimé par une cheminée, ouvert sur une véritable piscine intérieure chauffée. Cet ensemble unique crée un lieu de vie exceptionnel, propice à la détente comme aux moments de convivialité.

Le rez-de-chaussée propose également une cuisine indépendante ainsi qu'un bureau, idéal pour le télétravail .

À l'étage, vous découvrirez une salle de bains, trois chambres dont deux communicantes à une salle d'eau ainsi qu'un dressing.

Un sous-sol intégral vient compléter ce bien, comprenant un garage, une buanderie et une chaufferie, offrant de généreux espaces annexes.

La maison bénéficie de prestations de qualité : DPE B, climatisation réversible, chauffe-eau thermodynamique et double vitrage, garantissant confort et performance énergétique. L'ensemble est implanté sur un terrain clos et arboré de 1 300 m<sup>2</sup>, agrémenté d'un puits.

Prix de vente : 212 000 € frais d'agence inclus.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite privée, contactez votre agence Guy Hoquet Marmande 0553643636.

210 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Jardin	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	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	1

---

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-09-12 16:18:42
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	41 kWh/m2 par an
Conso Energ	78.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	1300 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2200€

---

## Photos du bien





