



## Maison coup de coeur à Marmande

MARMANDE 47200

**307 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Maison coup de coeur à Marmande

Située dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de Marmande, cette superbe maison parfaitement entretenue vous séduira par son atmosphère cocooning et ses prestations de qualité. Vous y découvrirez un vaste espace de vie lumineux ouvert sur une cuisine moderne, idéal pour recevoir famille et amis. Une chambre en rez-de-chaussée ainsi qu'une salle de bains et des toilettes offrant un confort de plain-pied, complété par un bureau ou une deuxième chambre.

À l'étage, une magnifique suite parentale avec salle d'eau et wc privatif vous attend, accompagnée d'un espace supplémentaire selon vos besoins (chambre d'appoint, buanderie ou bureau).

Côté extérieur, le charme opère immédiatement : terrain entièrement clos de murs, portail automatique, arrosage intégré, piscine avec terrasse, petite dépendance pratique. Tout a été pensé pour votre bien-être et votre détente

Enfin, vous profiterez d'un garage attenant et de la proximité immédiate des commodités : écoles, commerces, services

Une maison idéale pour une famille ou un couple recherchant confort, tranquillité et qualité de vie à Marmande. À découvrir sans tarder !

Ce bien vous est proposé au prix de 307 400 euros honoraires à la charge du vendeur

A visiter sans attendre, contactez nous pour une visite ref 5850

142 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
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 de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Date ERP	2025-05-16 19:55:20
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	133 kWh/m2 par an
Conso Energ	149 kWh/m2 par an
Surface terrain	945 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1560€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1560€ et 2190€

---

## Photos du bien



