



Entre MARMANDE et LA REOLE

LA REOLE 33190

254 400 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
MARMANDE

77 Boulevard Meyniel
47200 Marmande

0553643636

Entre MARMANDE et LA REOLE

ENTRE MARMANDE ET LA RÉOLE

Maison de caractère + dépendances louées + fort potentiel commercial !

Vous cherchez un bien unique mêlant charme de l'ancien, rentabilité locative et opportunité commerciale ? Ne cherchez plus !

Cette superbe girondine pleine de cachet vous séduira par son authenticité et ses prestations actuelles. Située sur un axe passant, elle bénéficie d'un emplacement stratégique, idéal pour une activité pro ou commerciale.

Les + :

Appartement T2 loué dans les dépendances

Séchoir et boxes, partiellement loués = revenus immédiats

Grande partie encore aménageable : parfait pour créer un magasin, un local pro ou un nouveau logement

Terrain généreux, cadre agréable

Un bien rare pour investisseur avisé, artisan, entrepreneur ou famille en quête d'un projet de vie avec

revenu complémentaire.

A découvrir dans votre agence Guy HOQUET au prix de 254 400 euros, honoraires à la charge du vendeur
Contactez nous pour une visite au 05.53.64.36.36 en demandant la référence 5857

160 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

10 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Accès Gare	5 min
Surface séjour	60 m2
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	5
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	324 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3470€ et 4750€ au 03/04/2025

Photos du bien





