



## Charmante maison landaise aux portes de Marmande

MARMANDE 47200

**243 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Charmante maison landaise aux portes de Marmande

Située dans un agréable lotissement aux portes de Marmande, cette maison de style landais vous séduira par son emplacement idéal, à deux pas des commodités et du paisible lac de Beaupuy, parfait pour les balades et les moments de détente.

Édifiée sur un joli terrain paysagé, elle offre un cadre de vie serein avec une agréable piscine à l'arrière, sans aucun vis-à-vis, et une belle vue dégagée sur la campagne environnante. Le jardin, entièrement clôturé, vous garantit tranquillité et intimité.

À l'intérieur, quelques touches de rafraîchissement permettront de révéler tout le potentiel de cette maison chaleureuse et fonctionnelle.

Un cadre de vie privilégié, au calme, tout en restant proche de la ville !

Ce bien vous est proposé au prix de 243 800 euros honoraires à la charge du vendeur

A visiter sans attendre, contactez nous pour une visite ref 5881

105 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

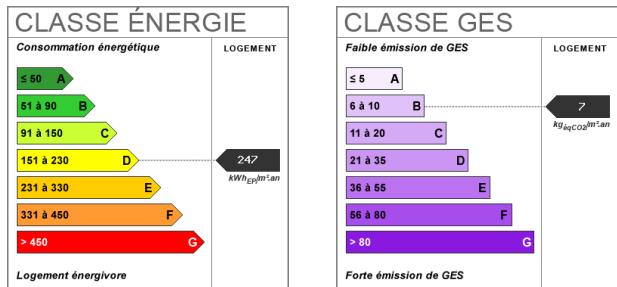
4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1995
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	4

Piscine	Oui
Date ERP	2020-01-01 05:30:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2330€ au 01/01/2020

## Photos du bien





