



## Maison de plain pied proche Marmande

MARMANDE 47200

**206 700 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Maison de plain pied proche Marmande

Vous rêvez d'un lieu paisible où il fait bon vivre, entre nature, confort et sérénité ?

Située à tout juste 10 minutes de Marmande cette maison entièrement de plain-pied, rare sur le marché, est une véritable invitation à la douceur de vivre.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une belle pièce de vie lumineuse, idéale pour les moments de partage en famille.

La cuisine séparée, fonctionnelle et chaleureuse, s'accompagne d'une arrière-cuisine très pratique pour le quotidien.

L'espace nuit offre trois chambres confortables, une salle de bain et un WC indépendant.

À l'extérieur, le charme opère : un magnifique terrain arboré et fleuri, où chaque saison offre un nouveau décor bucolique.

Une dépendance complète l'ensemble, parfaite pour abriter vos véhicules ou créer un bel espace de rangement.

C'est un coup de coeur assuré, que vous soyez jeune famille en quête de confort ou retraités à la recherche de tranquillité.

Un bien rare, une exclusivité signée Guy Hoquet Marmande.

Ce bien vous est proposé en Exclusivité au prix de 206 700 euros honoraires à la charge du vendeur ref 5903

Ne laissez pas passer cette opportunité : venez la découvrir !

105 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-10-10 00:44:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	256 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1870€ et 2590€ au 10/10/2025

## Photos du bien







