



## Une pépite rare en hyper-centre de Marmande

MARMANDE 47200

**349 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Une pépite rare en hyper-centre de Marmande

Au coeur du centre-ville, découvrez une maison où chaque détail a été pensé avec goût. Entièrement rénovée avec des matériaux nobles, elle offre un confort absolu, sans le moindre travaux à prévoir.

En franchissant la porte, vous serez séduit par un escalier magnifique, pièce maîtresse de cette rénovation soignée. Une belle pièce de vie baignée de lumière s'ouvre sur un jardin cocooning, intime et parfaitement aménagé : une piscine pour se détendre, un espace végétalisé chaleureux, et même la possibilité de stationner un véhicule à l'abri des regards.

La cuisine, familiale et fonctionnelle, invite aux moments partagés. L'espace nuit propose une suite parentale apaisante, et un espace dédié aux enfants, idéal pour une vie de famille harmonieuse.

Ici, tout est pensé pour le bien-être : volumes, lumière, tranquillité et surtout, la proximité immédiate de toutes les commodités. Une maison rare, prête à accueillir de nouveaux propriétaires à la recherche d'un véritable cocon en ville.

Ce bien vous est proposé au prix de 349 800 euros honoraires à la charge du vendeur

A visiter sans attendre, contactez nous pour une visite ref 5921

162 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

3  
chambres

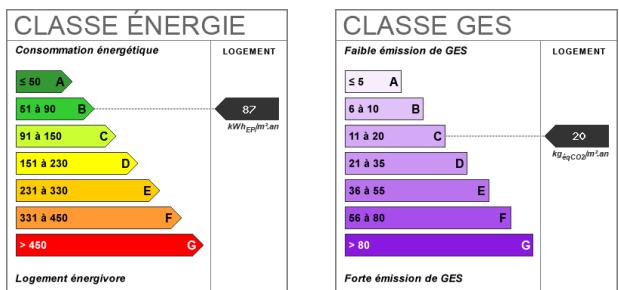
2 sde

1 parking(s)

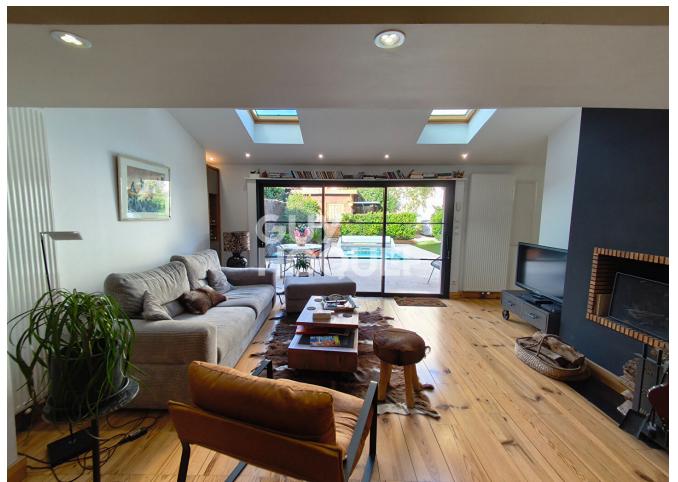
### Fiche technique du bien

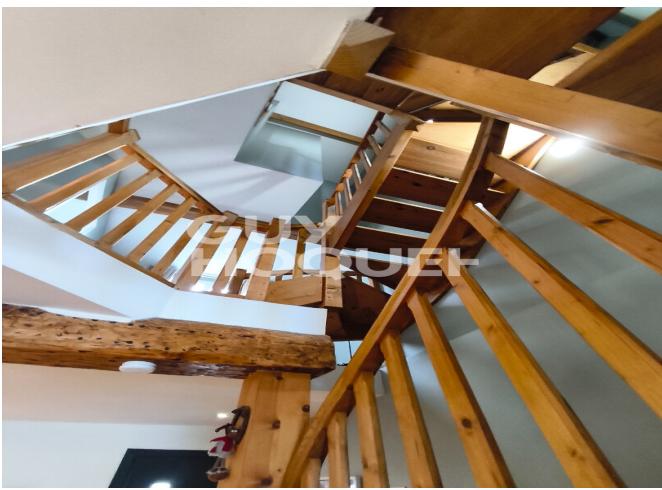
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	2 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	87 kWh/m2 par an
Surface terrain	243 m2

# Bilan énergétique



## Photos du bien







GUY  
HOUDI