



## Immeuble de caractère Marmande

MARMANDE 47200

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Immeuble de caractère Marmande

Rare sur le secteur, cet élégant immeuble bourgeois entièrement rénové séduira les amateurs de beaux volumes et de prestations haut de gamme.

Dès l'entrée, le charme opère, superbe dégagement, escalier en pierre remarquable, belle hauteur sous plafond, matériaux et finitions choisis avec beaucoup de goût.

L'immeuble développe 5 logements aux surfaces généreuses et atypiques :

4 appartements T2 ainsi qu'un superbe loft

Tous loués meublés (en option) , offrant ainsi une exploitation simple et qualitative.

De plus les locataires bénéficient d'un joli jardin partagé, véritable atout en coeur de ville, et d'un environnement proche de toutes les commodités.

Investissement patrimonial d'exception , rentabilité annuelle aux environs de 40 000 euros avec la possibilité d'exploiter encore un niveau

Ce bien vous est proposé au prix de 499 900 euros honoraires à la charge du vendeur

Un bien rare, où l'authenticité de l'ancien rencontre une rénovation soignée et contemporaine.

**350 m<sup>2</sup>**

**10 pièce(s)**

**5  
chambres**

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	170 kWh/m2 par an
Surface terrain	430 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4880€ et 6670€

## Photos du bien





