



## Villa d'architecte à Casteljaloux 235 m<sup>2</sup> / 5 chambres / piscine / garage et jardin

MARMANDE 47200

**561 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Villa d'architecte à Casteljaloux 235 m<sup>2</sup> / 5 chambres / piscine / garage et jardin

Votre agence Guy Hoquet l'immobilier vous propose cette villa d'architecte entièrement rénovée avec de très belles prestations.

Proximité du centre ville avec tous ces commerces différents et complémentaires, mais aussi proche du lac de Clarens, des Thermes de Casteljaloux et de son parc naturel, Le Center Parcs.. Idéalement bien située, dans une ville offrant de multiples merveilles.

Cette villa se compose en rez de chaussée, d'une élégante entrée, d'un wc avec lave main, d'une cuisine équipée indépendante avec un accès sur terrasse et d'une spacieuse et lumineuse pièce à vivre où l'on pourra se détendre devant cette magnifique cheminée double face.

Pour le coin nuit, on retrouve 3 chambres ( dont 2 avec placards), une salle de bain avec wc et une suite parentale avec chambre, dressing, salle d'eau, wc et véranda privée..

Levez les yeux et découvrez au 1er niveau, une grande mezzanine qui surplombe le séjour et qui désert une chambre avec placard et une salle d'eau avec wc.

La maison dispose également d'un cellier/buanderie et en semi-enterré, on découvre une salle de jeux, un atelier, une cave, un garage fermé avec portail automatique et un carport.

Double vitrage aluminium, toiture en très bon état, isolation des combles, climatisations réversibles,

portail d'entrée électrique, arrosage automatique, enrobé parking, ...

Le plus, une piscine au sel et une terrasse couverte bien orientée, le tout sur un terrain clos et arboré de 6000 m2.

Villa clef en mains, venez poser vos valises...

Son prix est fixé à 561 800 euros et les honoraires sont à la charge du vendeur.

Envie d'en savoir plus ? Prenez contact avec l'un de nos agents.

Réf : 5923

235 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	2 sde	10 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	---------------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1992
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent

Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m2 par an
Surface terrain	6000 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





