



## Maison de ville jardin garage

MARMANDE 47200

**122 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Maison de ville jardin garage

Votre agence Guy Hoquet Marmande vous propose cette charmante maison de ville de caractère, offrant 4 chambres, un garage et un jardin.

Idéalement située, elle se trouve à proximité immédiate de toutes les commodités et à quelques minutes à pied de la gare.

Un bien rare sur le secteur.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un agréable salon / salle à manger, une cuisine, une chambre ainsi qu'une salle d'eau, permettant une vie de plain-pied.

À l'étage, la maison dispose de trois chambres supplémentaires, dont une avec point d'eau et WC.

Cette maison séduit par son cachet de l'ancien : belle hauteur sous plafond, parquet ancien, cheminée! tous les éléments sont réunis pour créer un véritable cocon chaleureux.

Restée inoccupée depuis quelques années, elle n'attend plus que vous pour retrouver vie.

Prix : 122 500 € (honoraires à la charge du vendeur)

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Marmande au 05 53 64 36 36

Réf. : 5925

110 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	1 min
Surface séjour	20.75 m2
Jardin	Oui
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-02-26 21:17:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	280 kWh/m2 par an
Surface terrain	276 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





