



## Maison Marmande 7 pièce(s) 190 m2

MARMANDE 47200

**203 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Maison Marmande 7 pièce(s) 190 m2

Charmante maison ancienne au cachet préservé, située à proximité de toutes les commodités de Marmande.

Dès l'entrée, vous serez séduits par ses beaux volumes et son caractère authentique, offrant un cadre de vie agréable pour une famille. Répartie sur deux niveaux, la maison vous propose un grand salon / séjour, une cuisine équipée, 3 belles chambres dont une avec dressing, 2 salles de bains

À l'arrière, vous découvrirez une agréable verrière ouvrant sur un jardin intime, sans vis-à-vis, véritable cocon de tranquillité pour profiter des beaux jours.

Un grand grenier aménageable vient compléter l'ensemble, laissant entrevoir un beau potentiel supplémentaire.

Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour révéler tout le charme de cette maison

Une belle opportunité pour créer une maison familiale chaleureuse, alliant volume, cachet et extérieur cosy.

A découvrir dans votre agence Guy HOQUET au prix de 203 300 euros, honoraires à la charge du vendeur  
Contactez nous pour une visite au 05.53.64.36.36 en demandant la référence 5971

185 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Foyer ouvert
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	165 kWh/m2 par an
Conso Energ	169 kWh/m2 par an
Surface terrain	50 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2840€ et 3860€

---

## Photos du bien





