



## Maison proche de Marmande 6 pièce(s) 275 m2

MARMANDE 47200

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Maison proche de Marmande 6 pièce(s) 275 m2

À découvrir sans tarder sur la commune de Lagrùère : cette magnifique propriété de caractère d'environ 275 m<sup>2</sup> alliant volumes généreux, confort moderne et fort potentiel !

Vous serez séduits par :

- Une vaste pièce de vie lumineuse de plus de 55 m<sup>2</sup>
- 4 chambres spacieuses
- Une cuisine indépendante aménagée avec barbecue
- Une dépendance de 109 m<sup>2</sup>
- Un grenier aménageable d'environ 240 m<sup>2</sup>
- Une cave et de nombreux espaces de stockage
- Un terrain agréable de 1 500 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis

Côté confort :

Pompe à chaleur récente, panneaux solaires, double vitrage PVC, isolation toiture et murs? Une maison entretenue avec de nombreux travaux récents réalisés !

Bonus : un appartement indépendant déjà loué 450 €/mois, idéal pour un revenu locatif immédiat.

Environnement agréable avec jardin intimiste et cadre paisible.

Prix : 265 000 € frais d'agence inclus (les honoraires sont à la charge du vendeur)

Une maison idéale pour une grande famille, un projet intergénérationnel ou un investissement avec rentabilité locative.

Contactez moi dès maintenant Guy Hoquet Marmande au 06.32.43.16.44 pour organiser une visite !

ref : 5985

275 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	35
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale

64 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ

122 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

1500 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3070€ et 4170€

## Photos du bien





