



Appartement Marmande 4 pièce(s) 116 m2

MARMANDE 47200

Guy HOQUET
MARMANDE

77 Boulevard Meyniel
47200 Marmande

0553643636

Appartement Marmande 4 pièce(s) 116 m2

Appartement d'exception à louer

Vous recherchez un bien qui sort de l'ordinaire ? Découvrez cet appartement rare à la location, alliant volumes généreux, charme contemporain et cadre de vie privilégié en plein centre de Marmande. Situé au premier étage d'une petite résidence intimiste composée de seulement deux appartements, ce magnifique logement séduira les amateurs d'espaces ouverts et de biens atypiques.

Dès l'entrée, vous serez conquis par sa superbe pièce de vie baignée de lumière, offrant une ambiance loft chaleureuse et conviviale. La cuisine ouverte s'intègre parfaitement à cet espace de réception idéal pour partager de beaux moments en famille ou entre amis.

L'appartement dispose de trois chambres confortables, d'une salle de bains ainsi que d'une salle d'eau, offrant un confort de vie optimal au quotidien.

Son véritable atout, une exceptionnelle terrasse de 40 m², sans aucun vis-à-vis, véritable prolongement de l'espace de vie. Un lieu privilégié pour profiter des beaux jours, organiser des repas en extérieur, installer un barbecue, créer un espace détente.

Un bien coup de coeur, rare sur le marché locatif

Le loyer de ce logement est de 880€ + 20 € de provisions sur charges (ordures ménagères)

Prévoir un dépôt de garantie de 880 euros ainsi que des frais d'agence de 738 euros.

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir toutes ses originalités en prenant rendez-vous avec l'un de nos agents. Référence de l'annonce : 6000

Libre début Juillet

116 m²

4 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
Provision sur charges	20 €
Prestations / charges	Poubelles et électricité partie commune
Dépôt de garantie	880 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1994
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	98 kWh/m2 par an
Conso Energ	187.7 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2190€ au 01/01/2021

Photos du bien



