



Élégante maison familiale avec piscine intérieure

MARMANDE 47200

212 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel
47200 Marmande

0553643636

Élégante maison familiale avec piscine intérieure

Votre agence Guy Hoquet Marmande a le plaisir de vous présenter cette maison de ville rare sur le secteur, offrant un cadre de vie privilégié, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un vaste espace de vie lumineux sublimé par une cheminée, ouvert sur une véritable piscine intérieure chauffée. Cet ensemble unique crée un lieu de vie exceptionnel, propice à la détente comme aux moments de convivialité.

Le rez-de-chaussée propose également une cuisine indépendante ainsi qu'un bureau, idéal pour le télétravail .

À l'étage, vous découvrirez une salle de bains, trois chambres dont deux communicantes à une salle d'eau ainsi qu'un dressing.

Un sous-sol intégral vient compléter ce bien, comprenant un garage, une buanderie et une chaufferie, offrant de généreux espaces annexes.

La maison bénéficie de prestations de qualité : DPE B, climatisation réversible, chauffe-eau thermodynamique et double vitrage, garantissant confort et performance énergétique. L'ensemble est implanté sur un terrain clos et arboré de 1 300 m², agrémenté d'un puits.

Prix de vente : 212 000 € frais d'agence inclus.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite privée, contactez votre agence Guy Hoquet Marmande 0553643636.

210 m²

8 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------------|
| 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 | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Climatisation réversible |
| Eau chaude | Thermodynamique |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Foyer ouvert |
| Nombre de balcons | 1 |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Sous-Sol |
| Piscine | Oui |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2024-09-12 06:10:58 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 41 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 78.8 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 1300 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2200€

Photos du bien





