



## Villa entre Marmande et Casteljaloux 132 m2 / 3 chambres /garage / chalet /piscine et jardin

FOURQUES SUR GARONNE 47200

**328 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Villa entre Marmande et Casteljaloux 132 m2 / 3 chambres /garage / chalet /piscine et jardin

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier vous propose de découvrir cette charmante villa située entre Marmande et Casteljaloux, dans un environnement calme et verdoyant.

Parfaitement entretenue et ne nécessitant aucun travaux, cette maison offre, au rez-de-chaussée, une entrée accueillante, un WC indépendant, une cuisine séparée, ainsi qu'un spacieux salon-séjour agrémenté d'une cheminée. Vous profiterez également d'une agréable véranda, d'une salle d'eau avec WC, de deux chambres, dont une suite disposant de sa propre salle d'eau et de WC privés, ainsi que d'une buanderie/chaufferie.

À l'étage, une troisième chambre vient compléter l'espace nuit.

Cette propriété bénéficie de prestations de qualité : menuiseries en PVC double vitrage, climatisations réversibles, isolation des combles, raccordement au tout-à-l'égout, puits fonctionnel et cheminée à foyer ouvert.

À l'extérieur, vous serez séduits par les nombreux équipements dédiés à la détente et à la convivialité : une belle piscine, un chalet en bois, une cuisine d'été avec sa terrasse, ainsi qu'un garage fermé et un abri de jardin.

L'ensemble est implanté sur un magnifique terrain clos, arboré et fleuri d'environ 2 950 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie agréable et privilégié.

N'attendez plus et venez visiter sans tarder !

Son prix est fixé à 328 600 euros et les honoraires sont à la charge du vendeur.

Envie d'en savoir plus ? Prenez contact avec l'un de nos agents.

Réf : 6003

132 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1910
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1

Piscine

Oui

Diagnostic Energétique

Non

Surface terrain

2950 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







