



## Maison Marmande

MARMANDE 47200

**176 550 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Maison Marmande

Maison de plain-pied rénovée avec jardin et garage, proche de toutes les commodités

Laissez-vous charmer par cette agréable maison de ville entièrement de plain-pied, idéalement située à proximité immédiate des commerces, des écoles et des services du quotidien.

Récemment rénovée, elle offre un cadre de vie confortable, moderne et fonctionnel, sans aucun travaux à prévoir.

Vous découvrirez une jolie pièce de vie, deux chambres ainsi qu'un bureau pouvant facilement être aménagé en troisième chambre selon vos besoins.

Côté confort, tout a été pensé pour votre bien-être : climatisation réversible, poêle à granulés en complément, double vitrage, volets roulants et une excellente performance énergétique avec un classement DPE C.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin coquet, facile à entretenir, ainsi que d'un garage, un véritable atout en ville.

Ne manquez pas cette opportunité

Cette maison vous est proposée par votre agence Guy HOQUET au prix de 176 550 euros, honoraires à la charge du vendeur

Contactez nous pour une visite au 05.53.64.36.36 en demandant la référence 6007

75 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	82 kWh/m2 par an
Conso Energ	120 kWh/m2 par an

Surface terrain

401 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1220€

## Photos du bien





