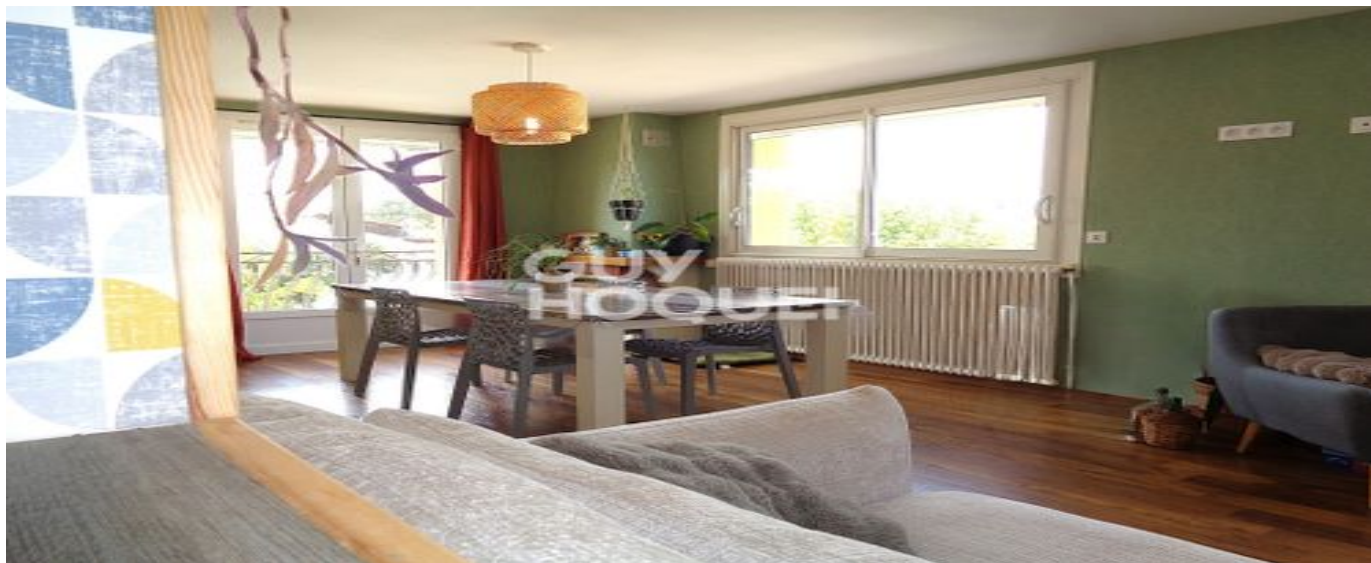




Maison à vendre de 7 pièces de 160 m²

Marmande 47200

169 060 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel
47200 Marmande

0553643636

Maison à vendre de 7 pièces de 160 m²

□ BELLE MAISON FAMILIALE DES ANNÉES 70 – 160 m² – MARMANDE

Une maison pleine de potentiel, aux beaux volumes, idéale pour une grande famille, un projet familial ou un investissement !

Située à Marmande, cette maison des années 70 développe environ 160 m² habitables sur deux niveaux, avec de nombreux atouts et des prestations déjà améliorées au fil des années.

Dès l'entrée, vous découvrirez au rez-de-chaussée une grande entrée avec placard qui dessert :

une cuisine,
un salon-séjour,
une chambre avec placard et évier,
un bureau,
un WC,
un point d'eau (douche)
une buanderie,
ainsi qu'une chaufferie avec accès direct au jardin.

À l'étage, vous profiterez d'un véritable espace de vie supplémentaire comprenant une cuisine indépendante avec accès balcon, un salon-salle à manger avec balcon, trois chambres, une salle d'eau, un WC ainsi qu'un débarras.

□ Des prestations qui font la différence

La maison a bénéficié de plusieurs améliorations importantes :

- 160 m2 habitables
- Isolation des murs par l'extérieur
- Crépi récent
- Isolation des combles
- Menuiseries PVC double vitrage
- Volets roulants électriques
- Toiture en très bon état
- Chaudière au gaz de ville
- Tout-à-l'égout
- Puits
- Le plus: Deux tableaux électriques, un pour chaque niveau...
- ♥ Un bien aux multiples possibilités

Avec ses deux niveaux bien organisés et ses deux tableaux électriques, cette maison offre une configuration particulièrement intéressante pour différents projets : grande maison familiale, logement pour une famille sur plusieurs générations, espace professionnel au rez-de-chaussée ou encore possibilité d'aménager deux espaces de vie distincts.

Ses volumes généreux, ses balcons, son accès au jardin et les travaux déjà réalisés en font une maison fonctionnelle, confortable et pleine de potentiel.

□ Une maison à découvrir sans tarder pour apprécier ses volumes et toutes les possibilités qu'elle offre !

160 m²

7 pièce(s)

4 chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Non
Cuisine	Aménagée
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1970

WC

1

Surface terrain

477 m2

Photos du bien



