



## Immeuble Marmande avec local commercial+appartement T3 avec accès indépendant.

MARMANDE 47200

**192 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Immeuble Marmande avec local commercial+appartement T3 avec accès indépendant.

Immeuble en centre ville de Marmande, comprenant en rez-de -chaussez un local commercial en activité d'environ 112 m2 (réserve incluse), avec wc et une entrée indépendante qui dessert au 1er étage, un appartement de type T3 actuellement loué.

L'appartement mesure 95 m2 environs, avec une entrée et palier, une cuisine ouverte sur pièce à vivre, 2 chambres avec placard, une salle d'eau avec double vasques, un wc séparé et un coin de rangement avec espace buanderie.

Double vitrage pvc, volets roulants électrique, parquet bois authentique, peintures récentes, vmc, toiture contrôlée, Tout à l'égout...

Appartement agréable avec de beaux espaces à vivre.

Loyer appartement: 535€/mois charges comprises (ordures ménagères).

Loyer local commercial: 900€ /mois.

Pas de copropriété, entrées et compteurs séparés .

Parking public à proximité immédiate.

A vos projets !!!

Son prix est fixé à 192 600 euros et les honoraires sont à la charge du vendeur.  
Envie d'en savoir plus ? Prenez contact avec l'un de nos agents. Réf : 5579

207 m<sup>2</sup>

2  
chambres

## Fiche technique du bien

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| Etage                  | 1                                     |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage                    |
| Assainissement         | Tout à l'égout                        |
| Type Chauffage         | Individuel                            |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                             |
| Mode Chauffage         | Climatisation réversible + Électrique |
| Etat intérieur         | Bon                                   |
| Diagnostic Energétique | Oui                                   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



