



## 10 mns de Marmande sur les Coteaux

MARMANDE 47200

**318 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## 10 mns de Marmande sur les Coteaux

Quoi de plus agréable que de venir vous détendre au bord de cette piscine nichée dans un cocon de verdure ?

Venez vite découvrir cette jolie contemporaine implantée sur environ 2400 m<sup>2</sup> et offrant tout ce dont vous avez besoin: une cuisine ouverte sur une belle pièce de vie avec cheminée insert et poêle à granules, un cellier, une suite parentale avec dressing et salle de bains privative, 3 autres chambres, une salle d'eau séparé et un bureau .

De plus un garage avec la possibilité de créer un studio indépendant ainsi qu'une piscine (chauffée) et son pool house finiront de vous séduire.

Bref, vous l'aurez compris, une visite s'impose !!!!

Ce bien vous est proposé au prix de 318 000 euros et les honoraires sont à la charges du vendeur.

Envie d'en savoir plus ?

Prenez contact avec l'un de nos agents. Réf : 5739

150 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Année construction	2005
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1830€ au 19/10/2023

Photos du bien





