



## Maison proche de toutes commodités



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	EUR 168,500

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Marmande
Indicatif régional:	47200
Soumis:	17/09/2024

### Description:

Frédéric POTIER et Vanessa BOXUS vous présentent cette maison de ville idéalement située, à proximité de toutes les commodités. Que vous soyez attiré par sa proximité avec la gare, les commerces ou le lycée, cette maison répondra à tous vos besoins.<br /><br />En pénétrant dans cette maison, vous découvrirez au rez-de-chaussée un garage spacieux avec un portail électrique, ainsi qu'un atelier, un cellier et des dépendances, offrant ainsi de nombreuses possibilités de rangement et d'espace de travail.<br /><br />À l'étage, vous trouverez trois belles chambres, un séjour lumineux, une salle d'eau moderne et une cuisine aménagée, donnant sur une agréable terrasse. <br />Imaginez-vous prendre vos repas en plein air tout en profitant de la vue sur votre magnifique jardin.<br /><br />Ce dernier, d'une superficie d'environ 448 m<sup>2</sup>, est entièrement clos et arboré. Vous y découvrirez un coin potager où vous pourrez cultiver vos propres légumes, ainsi qu'une belle pelouse. <br />Pour agrémenter vos moments de convivialité en extérieur, un barbecue et un abri de jardin sont à votre disposition. <br />De plus, l'approvisionnement en eau de la maison et du jardin est facilité grâce à un puits privé.<br /><br />Quant aux prestations, vous ne serez pas déçus. Les menuiseries en PVC double vitrage sont récentes, offrant ainsi une bonne isolation thermique et phonique. <br />La chaudière au gaz équipée d'un thermostat assure un confort optimal, même lors des jours les plus froids. De plus, la toiture, la salle d'eau et la cuisine aménagée ont été entièrement rénovées pour vous offrir un cadre de vie moderne et fonctionnel.<br /><br />Je reste à votre disposition pour une visite

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



---

Prix de vente : 168 500 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1970

## Commun

Chambres: 3

Salle de bains: 1

Pied carré fini: 96 m<sup>2</sup>

Dimesions du lot: 448 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 5

## Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 276

## Building details

Parking: Oui

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T575789/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T575789/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1347511

