



## Spacieuse maison de ville avec jardin et piscine



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	EUR 449,000

### Posizione

Nazione:	France
Stato / Regione / Provincia:	Nouvelle-Aquitaine
Città:	Marmande
Cap:	47200
Publicato:	07/09/2024

### Descrizione:

Je vous propose de découvrir cette magnifique maison de ville en pierre de 225 m<sup>2</sup> avec de superbes finitions et de beaux matériaux, située dans un quartier prisé. <br /><br />Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée avec placard, un vaste salon/salle à manger lumineux de 60 m<sup>2</sup>, une cuisine totalement équipée de 24 m<sup>2</sup>, une chambre ainsi qu'une salle d'eau avec wc. <br /><br />A l'étage, vous trouverez 4 grandes chambres avec parquet d'époque et belle hauteur sous plafonds, une salle de bains, une spacieuse salle d'eau avec dressing, ainsi qu'un wc indépendant. Au second étage, un grenier aménageable d'environ 70 m<sup>2</sup> vous offre la possibilité de créer un espace de vie supplémentaire à votre convenance.<br /><br />L'extérieur de la maison est tout aussi charmant avec une belle parcelle de près de 1100 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, une agréable terrasse en bois pour vos soirées d'été, une piscine de 9x4 m au chlore pour se rafraîchir, ainsi qu'un très beau séchoir à tabac d'environ 300 m<sup>2</sup> idéal pour stocker vos véhicules en toute sécurité. Vous disposerez également d'une dépendance de 32 m<sup>2</sup> actuellement utilisée en atelier peinture, qui pourra facilement être réhabilité en fonction de vos besoins.<br /><br />Cette maison est un véritable coup de cœur et saura vous séduire par son charme et son environnement privilégié. <br /><br />Confort : Double vitrage PVC, volet électrique, totalement sous domotique, alarme, store de la terrasse manuel, tout à l'égout, panneaux solaires (autoconsommation), chauffage gaz de ville chaudière à condensation, portails motorisés, insert à bois. <br /><br />Contactez-moi dès à présent pour organiser 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 : 449 000 €

Honoraires charge vendeur

Costruito: 1900

## Comune

Camere da letto: 5

Bagni: 3

Finito piedi quadrati: 225 mq

Dimensione del lotto: 1096 mq

## Room details

Total rooms: 9

Indoor Features: Fitted kitchen

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 174

## Building details

Outdoor Amenities: Pool

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/AGHX-T580201/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T580201/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1341506

