



## Spacieuse maison de ville avec jardin et piscine



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: EUR 449,000

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Marmande  
ZIP code: 47200  
Posted: Sep 07, 2024

### Description:

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

Built: 1900

### Common

Bedrooms: 5

Bathrooms: 3

Finished sq. ft.: 225 sq m

Lot Size: 1096 sq m

### 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:

### Additional information

Website URL: [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

