

Fabuleuse maison de ville avec potentiel de location des espaces commerciaux et d'extension dans les combles.



## INFORMATION

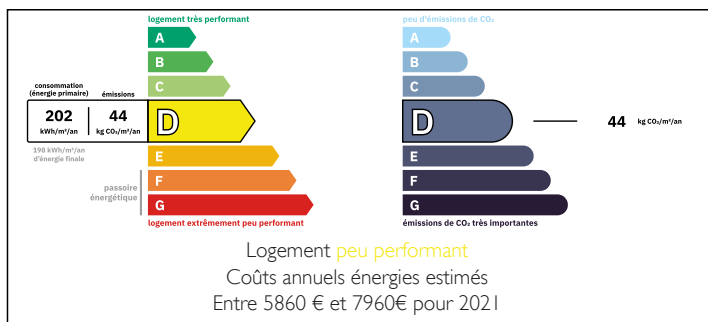
|              |                |
|--------------|----------------|
| Ville:       | Marmande       |
| Département: | Lot-et-Garonne |
| Ch:          | 6              |
| SdB:         | 2              |
| Surface:     | 450 m2         |
| Terrain:     | 570 m2         |

## RÉSUMÉ

Maison de ville sur 2 étages. Au rez-de-chaussée, entrée et couloir, 3 pièces principales, dont une avec espace de réception et WC, et une avec accès à la cuisine. Chauffage, 3 débarras extérieurs, garage, atelier, cour et jardin. 1er étage : palier avec couloir, 6 pièces, 2 salles de bains et cuisine. 2ème étage : palier et combles



## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Situé dans un quartier historique de la ville datant du 16ème siècle, ce manoir a un énorme potentiel de développement : pour une impressionnante maison familiale, ou pour un mélange de salles de consultation et d'appartements.

Après avoir franchi une impressionnante double porte d'entrée, un grand couloir traverse le centre de la maison. Dans le sens inverse des aiguilles d'une montre, à droite, se trouve une grande pièce avec un bureau de réception et des toilettes. Celle-ci mène à une pièce plus petite, puis à une autre grande pièce à l'arrière. Cette pièce arrière a des portes qui s'ouvrent sur le jardin et sur la cuisine/bureau. En passant par le bureau, nous revenons dans le couloir. Sur la droite, un petit débarras mène à une cour extérieure, à trois débarras et, par l'un de ces débarras, au jardin. Le couloir tout droit mène au garage et à l'atelier, et une porte sur la gauche mène à une autre grande salle de consultation, à laquelle on peut également accéder depuis le couloir.

A gauche du couloir se trouve un magnifique escalier circulaire en pierre qui mène à un palier ouvert au premier étage. Il y a ici 6 chambres au total, plus 2 salles de bains et une cuisine. Au deuxième étage, il y a un petit palier et un énorme espace grenier avec suffisamment d'espace pour créer un logement supplémentaire ou des appartements séparés dans les combles.

La propriété bénéficie de :

- Garage avec 2 places de...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES