

Grande maison familiale de 300 m², 5 Chambres avec piscine – proche centre-ville de Marmande



INFORMATION

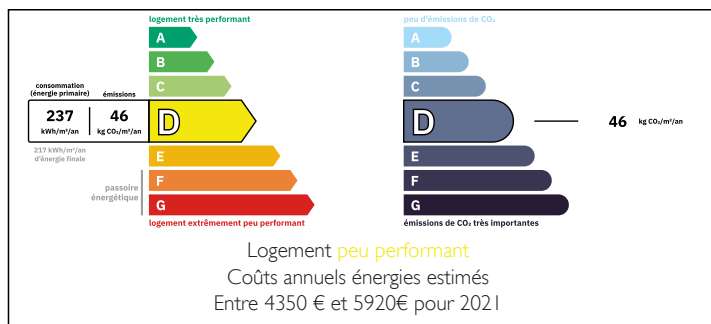
Ville:	Marmande
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	300 m ²
Terrain:	863 m ²

RÉSUMÉ

À quelques minutes à pied du centre de Marmande, découvrez cette maison spacieuse d'environ 300 m² habitables, idéale pour une grande famille en quête de confort et de beaux volumes. Raffraîchissements à prévoir.



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée propose :

une entrée, un vaste séjour de près de 100 m² avec cheminée et accès direct à la terrasse et piscine, une cuisine indépendante, une suite parentale de plus de 22 m² avec salle de bains et dressing, une petite pièce indépendante, située de l'autre côté du couloir, parfaite pour une chambre de bébé ou un dressing supplémentaire. Une pièce supplémentaire offre la possibilité d'aménager soit un bureau idéal pour le télétravail, soit une 5^e chambre selon vos besoins. Enfin, il y a également un cellier et des WC séparés.

À l'étage, un grand palier lumineux mène vers un solarium, trois chambres confortables, une salle de bains avec WC, et de nombreux espaces de rangement.

En sous-sol, un garage de 160 m² complète l'ensemble, idéal pour stationner plusieurs véhicules, créer un atelier ou profiter de vastes espaces de stockage.

À l'extérieur, un terrain arboré d'environ 800 m² accueille une piscine et trois terrasses.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, mais cette propriété se distingue par ses volumes généreux, sa suite parentale en rez-de-chaussée, son bureau, ses 4 autres chambres, ses nombreux rangements et son grand garage.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette belle demeure proche du centre de Marmande.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>