

A 1 heure de BORDEAUX, dans quartier résidentiel de Marmande, maison contemporaine de 2024 avec piscine



INFORMATION

Ville:	Marmande
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	133 m2
Terrain:	990 m2



RÉSUMÉ

Villa Contemporaine Neuve (2024) – Marmande

À 1h de Bordeaux, située dans un quartier résidentiel calme à deux pas du centre-ville et des commerces, découvrez cette maison de 2024 aux prestations haut de gamme.

L'espace de vie : L'entrée avec placards mène à une vaste pièce de vie lumineuse de plus de 59 m². Elle intègre une cuisine Schmidt ouverte au design moderne, idéale pour la convivialité.

Le coin nuit :

Une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative.

Deux chambres spacieuses avec dressings intégrés.

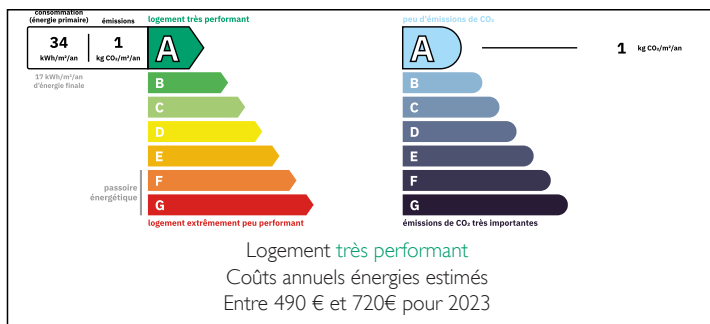
Une salle de bain élégante et un WC indépendant.

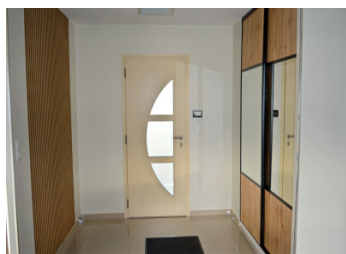
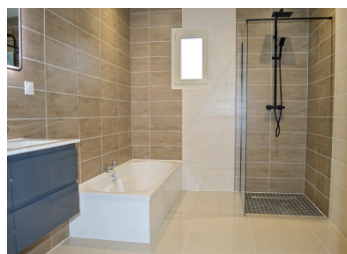
NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications 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.

vous accueillir sans aucun travaux.

DPE





DESCRIPTION

Cette villa de 133 m² habitable se divise en :

- Une entrée avec placards de 5.86 m²
- Un espace de vie (cuisine Schmidt ouverte, salle à manger et salon) ouvert sur la terrasse et l'espace piscine de 59.33 m²
- Une chambre avec dressing de 10.93 m²
- Une chambre avec dressing de 12.64m²
- Une suite parentale (chambre, salle d'eau et dressing) s'ouvrant sur l'espace piscine de 22.41 m²
- Une salle de bain de 9.64 m² comprenant: baignoire, douche italienne et double vasque
- Un w-c
- Un garage entièrement carrelé de 27.98 m² aux portes automatiques

Le système de chauffage est une pompe à chaleur gainable réversible

L'eau chaude est fournie par un cumulus thermodynamique

La piscine au chlore à une largeur de 3.5 m et une longueur de 6.5 m

Toutes les menuiseries sont en double vitrage avec volets roulants électriques.

L'assainissement est le tout à l'égout

L'ouverture du portail de la propriété est automatisée

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

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