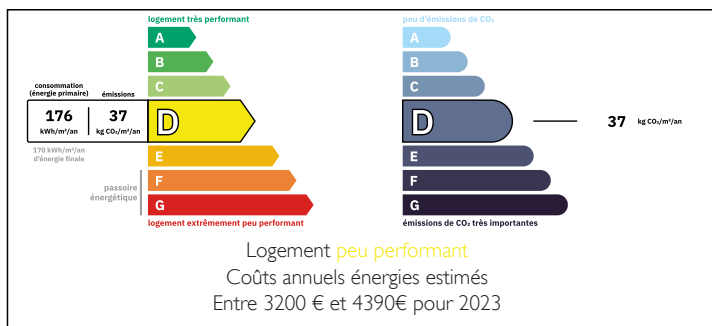


RARE. Maison bourgeoise de plus de 200m en hypercentre de Marmande avec jardin, piscine, grange et garage



DPE



INFORMATION

Ville:	Marmande
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	206 m ²
Terrain:	700 m ²

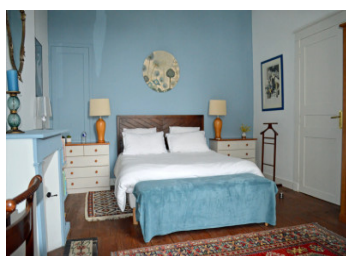
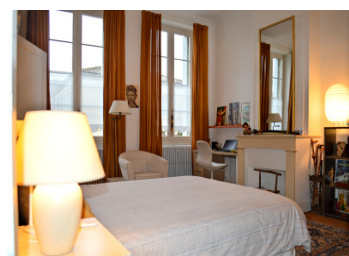
RÉSUMÉ

À une heure de Bordeaux et de son aéroport, à quelques minutes à pied de la gare de Marmande, se dévoile une maison bourgeoise d'exception de 1850, véritable demeure de prestige au cœur de l'hypercentre. Rarissime, ce patrimoine élégant s'ouvre sur un jardin paysager parfaitement préservé, sublimé par une grande piscine et son pool-house, auxquels s'ajoutent un garage privatif fermé et une grange.

L'entrée, ornée de carreaux de ciment d'époque, précède un salon intimiste, une cuisine dinatoire haut de gamme, ainsi qu'un double séjour généreux baigné de lumière et prolongé par une terrasse confidentielle. À l'étage, un palier agrémenté d'une échauguette distribue quatre vastes chambres, deux salles de bain, une salle d'eau et un WC. Le niveau supérieur offre un vaste grenier aménageable, tandis qu'une cave enrichit les prestations.

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: 4636 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette grande maison bourgeoise se divise:

Pour le rez-de-chaussée:

- Une entrée de 16m² avec carreaux de ciments au sol
- Un salon de 21m²
- Un double séjour de 45m² traversant avec parquet d'origine au sol
- Une cuisine dinatoire de 17m² avec un accès direct au jardin via la terrasse
- Une arrière-cuisine de 5,60m²
- Un w-c

Pour le demi-étage:

- Une échauguette de 1.80m²

Pour le premier étage:

- un palier de 11m²
- Une chambre de 14.50m² avec sa salle d'eau
- Une chambre de 19.92 avec sa salle de bain et son w-c
- Une chambre de 23m²
- Une chambre de 22m²
- Une salle de bain de 7.70m²
- Un w-c

Pour le second étage:

Un grenier sous comble de plus de 52m²

Pour le sous-sol:

- Une cave de 36m² avec une partie chaufferie.

Le jardin est d'environ 600m² avec sa piscine au sel de 4.50m x 9m protégée par un volet roulant semi-rigide et son pool house de plus de 21m² avec son local piscine de 19m²

Le garage de 36m² s'ouvrant sur une rue adjacente via un portail automatisé est suivi d'une grange de