

Maison traditionnelle avec sous-sol sur les hauteurs de Marmande à quelques minutes de toutes commodités

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Marmande
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	155 m ²
Terrain:	2400 m ²

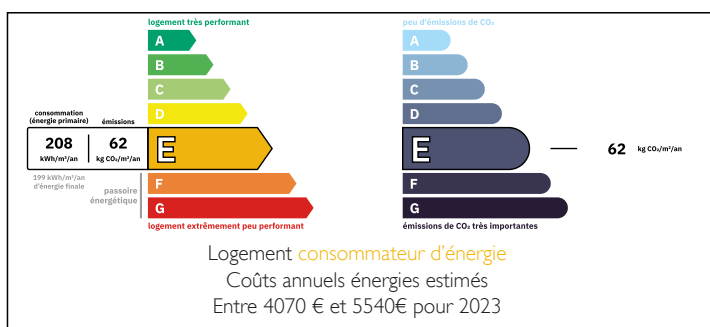
RÉSUMÉ

Maison traditionnelle à Beaupuy, village recherché, à 1h de Bordeaux et 10 min de la gare de Marmande.

Située dans un quartier résidentiel calme, elle offre une grande entrée avec placards, une cuisine dinatoire équipée, un salon avec cheminée, une salle à manger, trois chambres dont une avec salle d'eau et WC, une salle de bains avec douche et un WC indépendant. Au sous-sol : salle de jeux, cave, chaufferie, pièce de rangement et double garage à portes automatisées.

Jardin arboré avec puits et allée bitumée. Idéal pour une famille.

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

Ce bien se divise en :

rez-de-chaussée:

- Une entrée avec placards de 8.7m²
- Une cuisine d'appoint équipée de 18m²
- Un séjour avec cheminée de 21m²
- Une salle à manger de 25m²
- Une salle de bain de 9m² avec baignoire, douche, double vasque et bidet
- Une chambre de 11m² avec parquet au sol et sa propre salle d'eau avec w-c
- Une chambre de 13m²
- Une chambre de 12.5 m²
- Un w-c avec lave-mains

Au sous-sol:

- Un double garage aux portes automatisées de 120m²
- Une salle de jeu de 27 m² pouvant faire office de bureau ou de quatrième chambre
- Une cave
- Une chaufferie
- Une pièce de rangement.

L'ensemble des menuiseries sont en double vitrage
Le chauffage et la production d'eau chaude s'effectue par une chaudière fioul

L'assainissement est individuel via une fosse septique

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1486 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES