

Visite du bien : 337714

Localisation : Marmande
Autoroute : A 62 à 7 Km

Ville proche : Agen à 58 Km
Aéroport : Bordeaux à 90 km

Une grande maison du XIXème de 240 m² entièrement rénovée implantée sur une parcelle de 431 m²

Découvrons à présent cette grande maison du XIXème de 240 m² entièrement rénovée, proche des écoles, collèges, commerces et services de proximité. Elle est implantée sur un jardin entièrement clos de 250 m² et facilement piscinable selon vos désirs. Un garage de 36 m² pour 2 voitures est présent pour stationner votre précieux bolides et VTT ainsi qu'une grande cave de 90 m² afin de conserver vos précieux nectars régionaux. Les volumes nous séduisent et montrent le caractère bourgeois de l'architecture. En rez-de-chaussée, l'entrée dévoile un espace de vie très lumineux de 54 m² avec un grand salon et séjour traversant avec 2 cheminées pour vos flambées hivernales, une cuisine de 13 m² indépendante et aménagée à l'état proche du neuf, un palier puis des toilettes avec lave mains. Au 1er étage, vous disposerez d'un grand bureau de 33 m² modulable selon vos besoins (pièce TV, salon de lecture, pièce de détente, chambre supplémentaire...) d'une grande chambre de 22 m² (avec sa salle de bains privative et WC) ainsi qu'une seconde salle de bain aménagée avec WC. Au niveau supérieur, 4 chambres de 16 m² sont également disponibles, un palier, une salle d'eau puis des toilettes. Notons également la présence d'un grenier de 36 m² isolé et aménageable à votre convenance. Le chauffage central est assuré par une pompe à chaleur avec une chaudière au gaz en appoint. Basse température au sol au rez-de-chaussée pour votre confort et des radiateurs en fonte à l'étage. Les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien avec des volets roulants électriques enfin, des panneaux photovoltaïques sont installés en toiture. Cette demeure en cœur de ville située seulement à 40 minutes de Bordeaux est d'une qualité irréprochable, elle saura séduire les amateurs de belle architecture de plus, notez qu'en 2017 elle sera à 2H40 de PARIS...le Must !

Type de bien : Maison **Année de construction : XIXème**

Surface habitable : 240 M² **Cave : Oui** **Cheminée : Oui**

Surface du terrain : 431 M² **Garage : Oui** **Terrasse : Oui**

Prix de vente : 425 000 Euros



Le Rez-de-chaussée

Entrée	1 Hall d'accueil et de réception
Cuisine de 13 m²	1, Indépendante et aménagée (A l'état proche du neuf)
Pièce de vie	Espace de vie très lumineux de 54 m² Avec un grand salon et séjour
Cheminées	2
Palier	1
WC	1 Avec lave mains

1^{er} Etage

Bureau	1, de 33 m² Modulable en chambre, salon TV...
Chambre	1, de 22 m² (Avec sa salle de bains privative et WC)
Salle de bain	1 (Seconde salle de bain avec WC)

Le niveau supérieur

Observations	<ul style="list-style-type: none"> • 4 chambres de 16 m² sont également disponibles • Un palier • Une salle d'eau aménagée • Les toilettes
---------------------	---

Détails du bien

Exposition	Sud/Ouest/Est
Structure du bien	Pierres du pays
Charpente	Traditionnelle
Chauffage	Au gaz de ville et pompe à chaleur Au sol au RDC, radiateurs aux étages
Couverture	Tuiles
Sols	Carrelage et parquets
Garage	Oui, de 36 m² pour 2 voitures
Ouvertures	Double vitrage en PVC
Cheminées	2
Cave	Une grande cave de 90 m²
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Notons également la présence d'un grenier de 36 m² isolé et aménageable à votre convenance• Volets roulants électriques• Des panneaux photovoltaïques sont installés en toiture

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	Sur Place
Supermarché	:	5 Min
Hypermarché	:	5 Min
Boulangerie	:	Sur Place

Transports

Aéroport	:	Bordeaux à 90 km
Gare SNCF	:	5 Min
Bus / Cars	:	Devant la maison
Autoroute A62	:	7 Km

Services médicaux

Médecins	:	Sur Place
Pharmacie	:	Sur Place
Dentistes	:	Sur Place
Hôpital	:	Sur Place

Écoles

Garderie, crèches	:	0,5 Km
Maternelle	:	0,5 Km
Primaire	:	0,5 Km
Collège	:	10 Min à pied
Lycée	:	10 Min à pied

Loisirs et activités

- **Capitale de la tomate, fière de l'AOC « Côtes du Marmandais », la cité est fleurie au printemps, gourmande et lyrique en été, culturelle au fil des mois. Entourée d'une vaste terre fertile propice au maraîchage, la ville vous invite à découvrir son patrimoine**
- **Eglise gothique et son cloître Renaissance, quartier Labat et ses maisons anciennes à pans de bois, place Clemenceau et sa statue de la Pomme d'Amour...Datée des XIIIème et XIVème siècles, l'église gothique Notre-Dame Remarquable.**
- **Tous sports et loisirs à quelques pas !**

Localisation & plan

120 Km de Mont de Marsan

60 Km de Bergerac

58 Km d'Agen

170 Km de Toulouse

A 40 minutes de Bordeaux par le train !



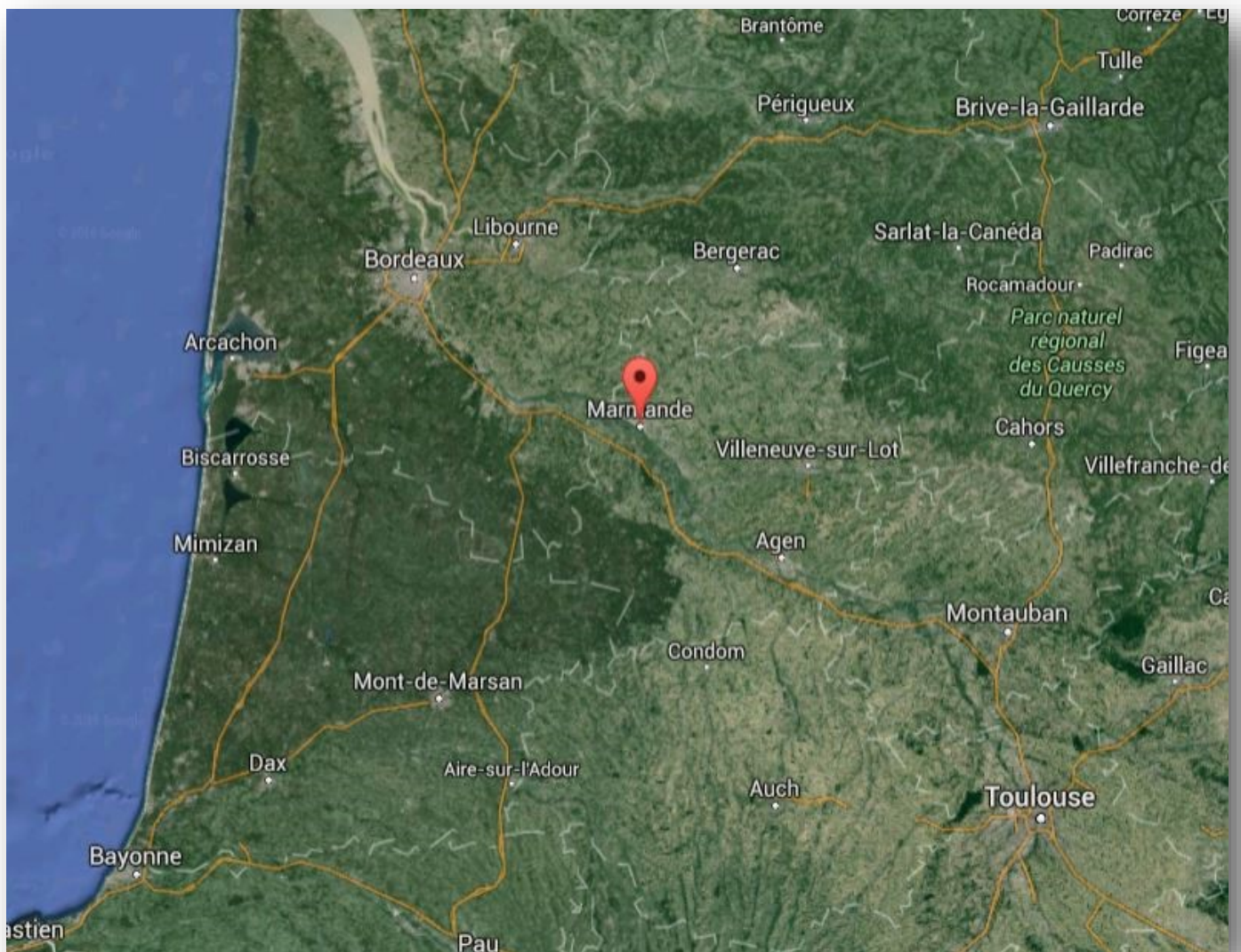
Vue satellite

1H15 de Mont de Marsan

1H00 de Bergerac

45 Min d'Agen

1H45 de Toulouse





**Une grande maison du XIXème entièrement rénovée
240 m² habitables implantée sur une parcelle de 431 m²
Et facilement piscinable selon vos désirs !**





**Un jardin entièrement clos de 250 m² et joliment arboré
Un garage de 36 m² pour 2 voitures et une grande cave de 90 m² !**





Une cuisine de 13 m² indépendante et aménagée
Les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien





**Un espace de vie très lumineux de 54 m²
Avec un grand salon et séjour traversant et 2 cheminées !**





**Vous disposerez d'un grand bureau de 33 m²
Et de 5 grandes chambres pour accueillir votre famille !**





**Cette demeure est d'une qualité irréprochable
Elle saura séduire les amateurs de belle architecture**



En savoir plus sur la Région?

Site de la commune :

<http://www.extranet-marmande.fr/marmande/>

Informations sur Wikipédia

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Marmande>

l'office de Tourisme de Val de Garonne :

<http://www.valdegaronne.com/>

