



RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

**Agent commercial : EI - Catherine COLLIER**

Tél : 06 40 11 57 04

Mail : [ccollier@3gimmobilier.com](mailto:ccollier@3gimmobilier.com)

Site : <https://3gimmo.com/collier>

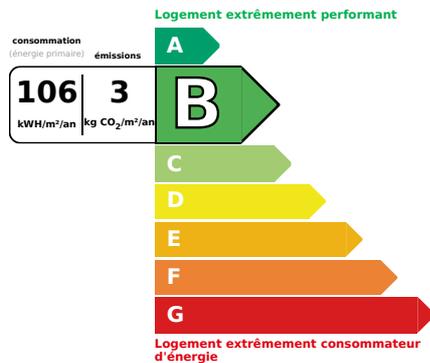
**3G  
IMMO**

## Vente Maison avec dépendance à MARMANDE (47200) - Réf. : 199126

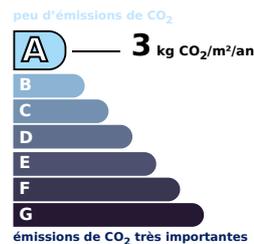


<b>Prix :</b>	<b>260 000 €</b>
<b>Taxe foncière :</b>	<b>1.190,00 €</b>
<b>Surface :</b>	<b>126,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Surface du terrain :</b>	<b>3.142,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Nombre de pièces :</b>	<b>4</b>
<b>Nombre de chambres :</b>	<b>2</b>
<b>Exposition :</b>	<b>Sud</b>
<b>Chauffage :</b>	<b>Pompe à chaleur ; Bois</b>
<b>Huisseries :</b>	<b>Alu et PVC</b>

### Performance énergétique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre



### Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **950 €** et **1350 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

Prestation de qualité pour cette jolie maison de plain-pied de 126 m<sup>2</sup>, située à 15 minutes de Marmande, dans un cadre calme de campagne. Elle comprend une entrée avec placard, une cuisine équipée ouverte sur un spacieux séjour de 65 m<sup>2</sup> donnant sur 2 terrasses dont une couverte, un cellier, une salle d'eau avec douche italienne, double vasques, 2 chambres avec placards, un WC et la possibilité d'une troisième chambre. Un double garage et une dépendance de 95 m<sup>2</sup> s'ajoutent à la propriété, le tout sur un terrain de 3000 m<sup>2</sup>. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur et l'énergie solaire est fournie par 8 panneaux photovoltaïques.

\* Honoraires de 4 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur (250 000 € hors honoraires)

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Catherine COLLIER inscrite au RSAC d'AGEN n° 492 342 647

\* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

## PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

### **ENVIRONNEMENT**

- Au calme
- Proche tous commerces
- Proche Ecole
- Proche Gare
- Sans vis-à-vis
- Proche Collège

### **CARACTÉRISTIQUES**

- Cellier
- Terrasse
- Placards
- Double vitrage
- Portail électrique
- Alarme
- Vue dégagée
- Volets roulants élec
- Sans vis a vis
- Panneaux photovoltaïques

### **CHAUFFAGE**

- Poêle à bois
- Pompe à chaleur

### **TERRAIN**

- Arboré

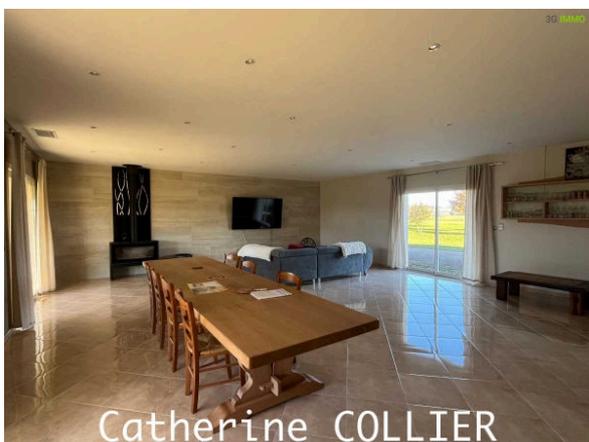
### **CONSTRUCTION**

- Plain-pied
- Fosse Toutes Eaux

### **CUISINE**

- U S aménagée
- U S équipée

PHOTOS DU BIEN





Catherine COLLIER



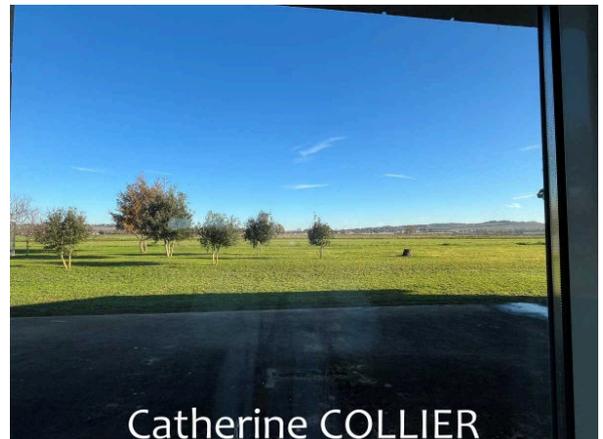
# 3G IMMO



Catherine COLLIER



Catherine COLLIER



Catherine COLLIER