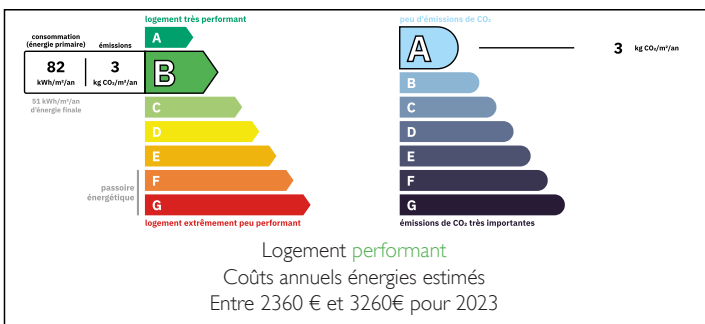


Dans un quartier prisé de Marmande, grande maison d'architecte aux grands espaces et sa maison d'amis



ENERGY - DPE



INFORMATION

Town:	Marmande
Department:	Lot-et-Garonne
Bed:	5
Bath:	4
Floor:	356 m ²
Plot Size:	4000 m ²

IN BRIEF

MARMANDE HAUTEURS – PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION À 1H DE BORDEAUX

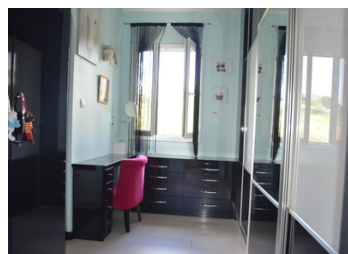
Située dans un quartier résidentiel très prisé, cette somptueuse maison d'architecte domine un environnement verdoyant et sans vis-à-vis.

La demeure principale déploie une magistrale pièce de vie de près de 100 m², baignée de lumière et ouverte sur une immense terrasse suspendue face à la piscine. Elle offre une cuisine avec arrière-cuisine, un bureau, un cellier, et quatre chambres dont deux suites parentales complètes (l'une à l'étage dotée d'un balcon intimiste).

Reliée par un superbe patio configuré en cuisine d'été, une maison d'amis indépendante (séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau) complète ce bien unique.

NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.



DESCRIPTION

Cet ensemble immobilier est composé d'une demeure principale avec:

- une cuisine de 26m²
- un séjour de 99m²
- un hall de 16m²
- un cellier de 12m²
- une salle d'eau de 19m²
- un bureau de 9m²
- une suite parentale de 19m²
- une seconde chambre 13m²
- une troisième chambre de 14m²
- un W-C

D'un étage composée d'une suite parentale complète avec

- la chambre de 19m²
- un dressing de 23m²

D'un logement annexe avec:

- une cuisine de 7m²
- un séjour de 23m²
- un cellier de 6m²
- une première chambre de 12m²
- une seconde chambre de 12m²
- une salle d'eau de 5m²
- un W-C

Et d'un immense sous sol de 150m²

- Menuiseries en double vitrage
- chauffage fournit par la pompe a chaleur
- chauffage au sol
- climatisation réversible
- eau chaude fournit par un cumulus thermodynamique
- assainissement en fosse septique
- volets électriques via domotique
- portail avec ouverture automatisée plus vidéophone
- piscine d'une largeur de 4.5 mètres et d'une longueur de 12 mètres

LOCAL TAXES

Taxe foncière: 7013 EUR

NOTES