



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021436

Edité le 03/05/2025

## Sublime maison de maitre proche Marmande



MARMANDE, Lot-et-Garonne, FRANCE  
1 470 000 €

### POINTS FORTS DU BIEN

Lumineuse, restauré, pas de nuisances etc....

[www.alexassy.com](http://www.alexassy.com)

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - [contact@alexassy.com](mailto:contact@alexassy.com)



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021436

Edité le 03/05/2025

## DESRIPTIF

### EXCEPTIONNEL

Dans un environnement très paysagé, au calme, venez découvrir cette Somptueuse Maison de Maître implantée sur un secteur très recherché !

En périphérie de Marmande bénéficiant d'un parc très arboré de 8,5 hectares, splendide Propriété ayant gardé son authenticité et tous ces éléments d'origine : parquets, volets intérieurs, cheminées, boiserie...

La Maison de Maître est composée d'une majestueuse entrée, desservant un très grand séjour lumineux comprenant 2 cheminées, 3 grandes chambres, une cuisine équipée, une salle d'eau avec une baignoire et une douche, WC indépendant, une buanderie, une salle de réception de 41 m<sup>2</sup> et un garage attenant de 43 m<sup>2</sup>.

A l'Étage : une très grande pièce de 56 m<sup>2</sup>, 3 grandes chambres, une salle d'eau avec une douche, WC indépendant.

A l'extérieure, une Belle Piscine chauffée de 10 x 4,5 mètres de long mais aussi un très grand parking.

Distribution réussie sur 400 m<sup>2</sup> pour cette élégante Propriété en parfait état, réalisée avec des matériaux nobles. Surprenante par son grand confort, très fonctionnelle, elle est très agréable à vivre.

Proche de toutes commodités, ce Bien offre d'autres nombreux atouts à découvrir.

Une Propriété de cette qualité est rare et mérite toute votre attention.

le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Vous permet de savoir si ce bien est exposé à des risques

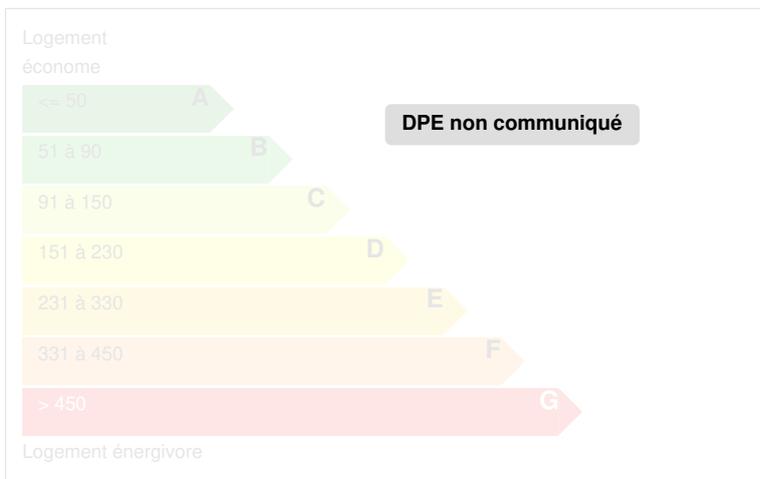


## CARACTÉRISTIQUES

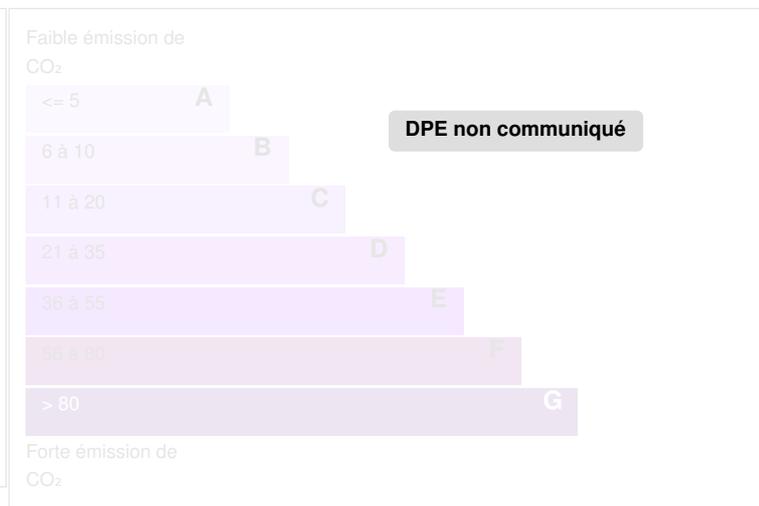
N° de mandat	788746
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	400,00 m <sup>2</sup>
Surface loi Carrez (m <sup>2</sup> )	400,00 m <sup>2</sup>
Surface plancher	400,00 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	85000,00 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	12 pièces
Nombre de chambres	6 chambres
Nombre de salles de bains	4

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



### Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)





ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021436

Edité le 03/05/2025

PHOTOS



[www.alexassy.com](http://www.alexassy.com)

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - [contact@alexassy.com](mailto:contact@alexassy.com)

