



Maison de charme, 4 pièces, 3 chambres + vaste Jardin

MARANS 17230

269 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Maison de charme, 4 pièces, 3 chambres + vaste Jardin

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Marans, au bord de la Sèvre Niortaise. Avec une superficie de 115 m², cette maison dispose de 4 pièces, dont 43chambres spacieuses, parfaites pour accueillir votre famille. La maison est calme et se trouve sur un terrain de 750 m², offrant un espace extérieur agréable. La cuisine est ouverte, aménagée et équipée, idéale pour les amateurs de cuisine. Le chauffage est assuré par des convecteurs, avec un mode de chauffage bois et électrique, et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique. Vous trouverez également une salle de bain en RDC, une salle d'eau à l'étage ainsi que deux WC. À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse et d'un stationnement extérieur. La maison est raccordée au tout à l'égout et dispose de la fibre optique. Située dans un quartier agréable et calme de Marans, vous serez à proximité de plusieurs points d'intérêt tels que des restaurants, des boulangeries, des pharmacies, des écoles (Collège privé Marie Eustelle, École primaire Jules Ferry, Collège Maurice Calmel, École maternelle Les Lucioles, École maternelle et primaire Marie Eustelle) et un supermarché. Enfin, une dépendance est présente dans le jardin de la maison, offrant la possibilité de créer un atelier ou bien un studio indépendant.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour plus d'informations. Prix : 269500 €.

115 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-05-18 16:24:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1700€ au 01/01/2021

Photos du bien





