



## À saisir à MARANS - Spacieuse maison familiale avec sous-sol aménageable et grand terrain

MARANS 17230

**269 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## À saisir à MARANS - Spacieuse maison familiale avec sous-sol aménageable et grand terrain

Découvrez cette spacieuse maison de 175 m<sup>2</sup> habitables, implantée sur un grand terrain de 2 878 m<sup>2</sup>, idéale pour accueillir toute la famille.

Elle se compose de 7 pièces, dont 5 chambres (dont 3 de plain pieds avec une suite parentale), une cuisine indépendante aménagée et équipée, un séjour lumineux exposé plein sud et une grande véranda chauffée, orientée Sud/Sud-Ouest.

La maison offre également 2 salles d'eau, un insert cheminée, et un grand sous-sol comprenant 2 chambres, un WC, un atelier et un espace pouvant être aménagé selon vos envies (salle de jeux, cinéma, détente...).

À l'extérieur, profitez de 2 terrasses (dont une avec brasero), d'un garage fermé, d'un grand espace de stationnement, d'un portail électrique et de panneaux solaires en revente totale, couvrant les frais de chauffage annuels.

Située dans un quartier calme de Marans, cette maison se trouve à proximité des écoles (maternelle Les Lucioles, primaire Jules Ferry, collège privé Marie Eustelle).

Une exclusivité Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS ? un bien rare, spacieux et parfaitement entretenu.

À visiter sans tarder !

175 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	2 sde	10 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	---------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	10

Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-01-24 09:04:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	310 kWh/m2 par an
Surface terrain	2878 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





