



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 m² habitables, implantée sur un grand terrain de 2 878 m², 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 m²

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





