



Maison rénovée de 86m² avec jardin et terrasse – Idéale investissement ou premier achat

Marans 17230

169 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Maison rénovée de 86m² avec jardin et terrasse – Idéale investissement ou premier achat

Découvrez cette maison de 86 m² située dans un quartier calme de Marans. Entièrement rénovée en 2022, elle se compose d'un salon/salle à manger, d'une cuisine indépendante aménagée/équipée, de deux belles chambres dont une avec dressing, d'un grand bureau pouvant faire office de chambre d'appoint, ainsi que d'une salle d'eau et de deux WC dont un indépendant.

Le tout est édifié sur une parcelle de 326 m² exposée à l'Ouest avec jardin et terrasse, idéale pour profiter des soirées ensoleillées et des moments de détente en extérieur.

Actuellement louée jusqu'en juin 2027, cette maison représente une opportunité idéale pour un investisseur souhaitant bénéficier d'un revenu locatif immédiat, ou pour un primo-accédant désireux de préparer son futur projet tout en percevant un rendement avant d'y habiter.

Vous profiterez également de menuiseries PVC double vitrage, de volets roulants électriques ainsi que de la fibre optique.

Proche des écoles et des commodités, ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison moderne dans un environnement calme et agréable.

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour organiser une visite. Bien

proposé par Corentin COURTEL, agent commercial (904 822 434). Bien proposé par Corentin COURTEL, agent commercial(904 822 434).

86 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	232 kWh/m ² par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1948
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	326 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1480€ et 2040€ au 01/01/2021

Photos du bien





