



## Maison à MARSAIS

MARSAIS 17700

**545 000 € \***

\* 545 000 € honoraires inclus

517 750 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SURGERES**

10 Rue Gambetta  
17700 Surgères

**0546272737**

## Maison à MARSAIS

MAISON AU CALME - AVEC PISCINE

Venez découvrir cette superbe maison familiale au calme.

La maison s'organise comme suit : une pièce de vie exceptionnelle avec cuisine ouverte et une cheminée à double foyer, cinq chambres composées de salon dont 2 de plain-pied, Elle dispose aussi de trois salles d'eau et de trois WC. Elle compte également un dressing, une salle détente, un atelier et une cave. Pour un confort optimal, vous pourrez profiter de la piscine avec un coin repas extérieur sans vis à vis. De l'espace en plus est apporté par un jardin. Le terrain du bien s'étend sur 1 418 m<sup>2</sup>.

Maison idéale pour éventuellement un projet de chambres d'hôtes ou de gîtes.

Son prix de vente est de 545 000€ (honoraires à la charge de l'acquéreur).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre équipe.

362 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

3 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Nombre étages

1

Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2022-09-01 01:40:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3180€ et 4360€ au 01/01/2021

## Photos du bien





