



## MARANS : maison T4 (108 m<sup>2</sup>) en vente

MARANS 17230

**383 250 € \***

\* 383 250 € honoraires inclus

365 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon

17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## MARANS : maison T4 (108 m<sup>2</sup>) en vente

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - CADRE PRIVILEGIE

En vente : venez découvrir à MARANS (17230) cette maison de 4 pièces au calme orientée sud, de 107,8 m<sup>2</sup> et de 1 500 m<sup>2</sup> de terrain. Elle offre un bel espace de vie avec une cuisine ouverte sur un séjour salon donnant accès à la véranda. Deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et des toilettes.

Un spa sous une pergola vous permettra de profiter de cet espace détente.

La fibre, les volets et les fenêtres en bois double vitrage sont autant d'équipements déjà en place dans cette maison indépendante.

Il s'agit d'une maison de bon standing et en bon état général.

Un garage double et de nombreux stationnement sur la parcelle sont disponibles.

La maison est située dans un quartier calme. On y trouve cinq établissements scolaires. L'autoroute A83 et les nationales N11, N237 et N137 sont accessibles à moins de 20 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque dans les environs. Il y a également un restaurant.

Si vous souhaitez acheter, il est conseillé d'avoir à l'esprit le bilan énergétique du bien. La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 185 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est, quant à elle, notée A, représentant un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 140 € et 1 610 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 383250 € (dont 5% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).

Ce bien est proposé par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

Contactez nos conseillers pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à MARANS.

Référence : 7988

107.8 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	56.7 m2
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-05-18 08:13:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1610€ au 01/01/2021

## Photos du bien





