



## Maison Marsais Sainte Radegonde 3 pièce(s) 65.38 m<sup>2</sup>

MARSAIS SAINTE RADEGONDE 85570

**119 980 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FONTENAY  
LE COMTE**

49 Rue de la République  
85200 Fontenay-le-Comte

**0251504393**

## Maison Marsais Sainte Radegonde 3 pièce(s) 65.38 m<sup>2</sup>

En exclusivité chez GUY HOQUET FONTENAY LE COMTE.

Sur la commune de MARSAIS , à 15 min de Fontenay le Comte, 20 min de la Chataigneraie, 50 min des plages.

Idéal Primo Accedant, ou investissement locatif.

Nous vous proposons cette charmante maison habitable tout de suite. Elle se compose d'un séjour avec cuisine ouverte, salle d'eaux avec W.C. séparés, 2 chambres, cellier.

Côté technique, chauffage par poêle à pelet , insert bois et convecteurs électriques, production d'eau chaude par ballon, fosse sceptique non conforme avec étude de filiaire déjà réalisée, menuiserie bois double vitrage.

Les plus de ce bien: un comble aménageable pour une 3e chambre, un terrain de 1200 m avec une jolie vue sur le bourg et une dépendance.

N'attendez plus pour découvrir ce bien et venez visiter avec Quentin Godet votre conseiller immobilier Guy Hoquet Fontenay Le Comte (RSAC LA ROCHE SUR YON 978 616 118) , en me contactant dès à présent au 06 70 95 13 82

65.38 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Prestations / charges	90 / mois 500 / mois
Surface séjour	15 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à granulés
Date ERP	2024-05-21 03:24:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	275 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1260€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



