



VENTE d'un immeuble F8 (260 m²) à MARANS

MARANS 17230

283 500 € *

* 283 500 € honoraires inclus

270 000 € 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

VENTE d'un immeuble F8 (260 m²) à MARANS

EXCLUSIVITÉ - IMMEUBLE 8 PIÈCES AU CALME

À vendre : venez découvrir à MARANS (17230) Un bel immeuble ancien de 8 pièces au calme de 259,5 m² .

Cette immeuble compte 2 étages, et offre deux entrées indépendantes. Au rez de chaussée un local commercial, ainsi qu'un atelier, et une grande réserve . Au premier étage et deuxième étage un appartement comprenant un beau salon/séjour de 31 m², une cuisine indépendante aménagée et équipée, trois chambres de 13 m² à 21 m², une salle d'eau, deux toilettes et une buanderie. Il y a également une partie à rénover entièrement de 55 m². Il ne comprend pas d'extérieur.

La maison se situe dans un quartier calme. On trouve cinq établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied. Il y a un accès à la nationale N11 à 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un port de plaisance à quelques minutes à peine. Des restaurants, deux boulangeries, des commerces, un bureau de poste, une poissonnerie et deux boucheries sont accessibles. Un marché a lieu chaque mardi matin.

Son prix de vente est de 283 500 euros exprimés en frais d'agence inclus dont 5 % d'honoraires TTC à la charge acquéreur.

L'énergie et sa consommation deviennent des points-clés d'achat primordiaux. La classe énergétique de cette maison est notée E (258 kWh/m² annuels) et la classe climat, B (8 Kg CO₂/m²/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ce bien est disponible en visite virtuelle. Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence de l'annonce : 7800

259.5 m²

8 pièce(s)

3 chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Nord
Date ERP	2023-10-09 07:29:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	258 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





