

676 000 € \*

262 m<sup>2</sup>

9 pièces

Puyravault



Très rare

Référence VM3586, Mandat N°3557

Grande propriété bourgeoise en très bon état comprenant

- Maison principale avec au rez de chaussée: Entrée traversante/Vestibule, Salon avec cheminée, 2 salles à manger dont 1 avec cheminée, Cuisine aménagée; A l'étage Par escalier en pierre: 4 Chambres dont 2 suites avec Salle de bains/WC, Autre Salle de bains, WC; En sous sol: Cave aménagée et Réserves;

- En annexes attenants: Grande dépendance (ancien local commercial) sur 2 niveaux, Chaufferie/Cellier, Chambre, Garage, Préau;

- Non attenants: 2 Maisons à rénover, Dépendances à finir, 2 Etangs;

- Piscine de 13m X 6m

Arrosage intégré,

Accès en enrobé bitumineux,

Terrain clos de murs en pierres apparentes.

Le tout sur un terrain de 11857m<sup>2</sup>

Cet ensemble peut être vendu séparément

Pour tous renseignements complémentaires et visiter ce bien, contactez Mr Aymerick Droulez Tel 06 14 20 68 34

email : [aymerick@marans-immobilier.com](mailto:aymerick@marans-immobilier.com)

Agent commercial immatriculé au RSAC de La Roche/yon sous le numéro 2019AT00043.

Mandat N° 3557. Honoraires inclus de 4% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 650 000 €. Nos honoraires :

<http://www.marans-immobilier.com/honoraires>

Les points forts :

- accès facile
- hauteur sous plafond propice pour meubles anciens
- nombreuses opportunités

---

Description des pièces	-	Entrée traversante/Vestibule	: 18,5 m <sup>2</sup>
	-	Salle à manger	: 20,5 m <sup>2</sup>
	-	Salle de réception repas avec cheminée	: 39 m <sup>2</sup>
	-	Cuisine aménagée	: 25 m <sup>2</sup>
	-	Salon avec cheminée	: 42,2 m <sup>2</sup>
	-	Palier avec escalier	: 14 m <sup>2</sup>
	-	Chambre 1	: 30,8 m <sup>2</sup>
	-	Suite 1 avec SDB/WC	: 19 m <sup>2</sup>
	-	Chambre 2	: 16 m <sup>2</sup>
	-	Suite 2 avec SDB/ WC	: 22,3 m <sup>2</sup>
	-	Salle de bains double vasque et douche	: 16,7 m <sup>2</sup>
	-	WC	: 2 m <sup>2</sup>
	-	Dégagement	: 2,5 m <sup>2</sup>

---

Description des annexes	-	Buanderie attenant	: 12m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
	-	Atelier	: 70 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
	-	magasin/Depot sur 2 niveaux	: 190m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
	-	Cave aménagée	: 75m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
	-	Maison à rénover 1	: 100m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
	-	Maison à rénover 2	: 40m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
	-	Dépendance 1	: 100 m <sup>2</sup>
	-	Préau	: 80 m <sup>2</sup>
	-	"Chapelle"	: 25 m <sup>2</sup>
	-	Dépendance 2	: 50 m <sup>2</sup>
-	2 Etangs	: m <sup>2</sup>	



**AGENCE DE MARANS**

45 Avenue du Général de Gaulle  
17230 Marans

[www.marans-immobilier.com](http://www.marans-immobilier.com)

[contact@marans-immobilier.com](mailto:contact@marans-immobilier.com)

05 46 67 88 22



SAS au capital de 5 000 € • SIRET 48533039300029 • TVA FR45485330393 • Carte pro CPI 1702 2018 000 028 109 délivrée par CCI de LA ROCHELLE, l'agence immobilière ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 103165800 auprès de MMA 26 Avenue de Suffren 75015 PARIS • Médiateur de la consommation : ANM situé à 62 rue Tiquetonne, 75002 PARIS, site : [www.anm.mediation.com](http://www.anm.mediation.com)  
Document non contractuel