



propriété avec étang sur 2.5
hectares

353 000 € *

 130 m²

 4 pièces

 La Rochelle

bien rare, box pour chevaux et 2.5 hectares de
terrain



Très rare

Référence VM3926

Sur la commune de MARANS, 20 min LA ROCHELLE,

Grande propriété en bord de Sèvre avec étang et 2.5HA.

Celle ci se compose d'une maison d'habitation d'environ 130m² avec trois chambres, une salle d'eau, une salle de bains, 2 wc, un salon avec insert, une cuisine avec vue sur l'étang et le parc, une arrière cuisine, une buanderie et un garage.

En annexe : 2 box à chevaux, un atelier, un hangar à foin, une serre, 2 paddocks et un étang.

Le jardin est paysagé et comprend de nombreux arbres dont plusieurs oliviers.

Ce bien est très bien tenu et la toiture a été refaite en 2013 ainsi que l'isolation

Le système de chauffage est une pompe à chaleur avec une chaudière gaz à condensation en relève.

Vous avez également un insert dans le salon en complément.

Le tout sur 2.5HA de terrain entièrement clos

Honoraires inclus de 3.82% TTC à la charge de l'acquéreur.

Prix hors honoraires 340 000 €. Nos honoraires :

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

Les points forts :

- 2.5 hectares
- 2 box à chevaux
- 2 paddocks
- serres
- nombreux arbres
- accès par 2 rues
- état impeccable
- étang
- pompe à chaleur et chaudière gaz en relève

	- entrée : 11 m ²
	- salon avec insert : 42 m ²
	- cuisine aménagée : 18.6 m ²
	- chambre ou bureau : 12.3 m ²
Description des	- chambre avec placard : 13.8 m ²
pièces	- chambre avec placard : 11.4 m ²
	- salle de bains : 7.3 m ²
	- salle d'eau : 4 m ²
	- wc : 1.2 m ²
	- wc : 1.8 m ²
	- arrière cuisine : 5.4 m ²
	- buanderie : 6.7 m ²

- Description des annexes
- étang : m²
 - 2 box à chevaux : m²
 - atelier : 35 m²
 - hangar à foin : 60 m²
 - écurie : 70 m²
 - 2 paddock : m²
 - serres : 100 m²
 - garage : 32 m²



AGENCE DE MARANS

45 Avenue du Général de Gaulle
17230 Marans
05 46 67 88 22



Julien MAITREHUT

contact@marans-immobilier.co
m
Carte pro CPI
17022018000028109
06 20 83 61 15



SAS au capital de 5 000 € • SIRET 48533039300029 • TVA FR45485330393 • Carte pro CPI 1702 2018 000 028 109 délivrée par CCI de LA ROCHELLE, 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
Document non contractuel