

490 700 € \*

155 m<sup>2</sup>

5 pièces

Marans

maison de maître en centre ville de Marans



terrasse

Coup de cœur

Référence VM4660, Mandat N°4123 En plein coeur de Marans, dans un secteur calme proche de la Sèvre, maison de Maître rénovée en 2018 d'environ 155m<sup>2</sup> habitables.

Celle ci se compose :

AU REZ DE CHAUSSEE : d'une entrée, un bureau ou chambre, une cuisine aménagée et équipée, un salon traversant avec accès terrasse bois exposée Sud, un wc et une salle d'eau.

A l'étage : un palier desservant deux chambres avec placard, une suite parentale avec salle d'eau et wc, une lingerie et une salle de bains avec wc.

Attenant : Cave, 2 garages dont un avec porte motorisée et un grenier aménageable de 82 m<sup>2</sup> avec ouvertures en double vitrage et toiture refaite en 2018.

Ce bien a été rénové en 2018 avec des matériaux de qualité.

En extérieur : terrasse en bois exposée au sud d'environ 70m<sup>2</sup>.

Les plus : belles hauteurs sous plafond, vue dégagée en plein centre de Marans et aucun travaux à prévoir.

Chauffage au sol avec Pompe à chaleur installée en 2018

Mandat N° 4123. Honoraires inclus de 4.4% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 470 000 €. Nos honoraires : <http://www.marans-immobilier.com/honoraires>

Les points forts :

- vue dégagée
- grande pièce de 82m<sup>2</sup> aménageable
- centre ville
- 2 garages
- matériaux de qualité

- 
- Niveau 1 :
- wc indépendant : 1.2 m<sup>2</sup>
  - salle d'eau : 3 m<sup>2</sup>
  - couloir d'accès wc,salle d'eau et garage : 7.5 m<sup>2</sup>
  - entrée/couloir : 9 m<sup>2</sup>
  - cuisine aménagée : 12 m<sup>2</sup>
  - salon/salle à manger traversant : 37 m<sup>2</sup>
- Niveau 1 :
- bureau/chambre : 12 m<sup>2</sup>
- Description des pièces
- Niveau 2 :
- salle de bains avec wc : 5.32 m<sup>2</sup>
  - palier : 5.6 m<sup>2</sup>
  - lingerie : 6 m<sup>2</sup>
  - salle d'eau avec wc (parentale) : 8 m<sup>2</sup>
  - chambre avec placard : 12 m<sup>2</sup>
  - chambre avec placard : 14.5 m<sup>2</sup>
  - chambre parentale : 21 m<sup>2</sup>
  - pièce aménageable : 82 m<sup>2</sup>

- 
- Description des annexes
- garage 1 : 32 m<sup>2</sup>
  - garage 2 : 30 m<sup>2</sup>
  - pièce aménageable : 82 m<sup>2</sup>



**Marans Immobilier**  
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)  
m  
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 0 • N° RCP 103165800 auprès de MMA 26 Avenue de Sufren 75015 PARIS  
Document non contractuel