

211 600 € \*

180 m<sup>2</sup>

5 pièces

Le Langon



Nouveauté

Référence VM4754, Mandat N°4166 - LE LANGON - 15 km FONTENAY LE COMTE, village avec commerce de premières nécessité et écoles.

Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée cuisine indépendante, salle à manger, salon/séjour, coin buanderie / cellier, salle de bains avec douche et baignoire, wc indépendant.

À l'étage, premier palier, dégagement desservant trois chambres toutes équipées de placards, wc indépendant avec lave mains. Deuxième palier, chambres / bureau.

Attenant à la maison, une dépendance, un garage, un atelier avec un étage pouvant être récupéré en surface habitable en cas de besoin.

En extérieur : jardin d'environ 500 m<sup>2</sup> et une cour commune sur l'arrière de la maison.

À visiter sans tarder !

Mandat N° 4166. Honoraires inclus de 5.8% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 200 000 €. DPE manquant

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

Les points forts :

- Possibilité d'agrandir
- Proximité des commodités

---

Niveau 1 :

- wc avec lave mains : 2 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 12.54 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 14.44 m<sup>2</sup>
- Chambre 4 (mansardée) :  
15.56 m<sup>2</sup>
- dégagement : 17 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 17.76 m<sup>2</sup>

Description des Niveau RDC :

- pièces
- WC : 1.62 m<sup>2</sup>
  - Salle de bains (douche &  
baignoire) : 4.39 m<sup>2</sup>
  - Cuisine indépendante : 16.67  
m<sup>2</sup>
  - Coin buanderie/cellier : 17 m<sup>2</sup>
  - Salle à manger : 23.75 m<sup>2</sup>
  - Salon/séjour : 42.36 m<sup>2</sup>

- 
- Description des annexes
- Garage : 29 m<sup>2</sup>
  - étage garage : 18 m<sup>2</sup>
  - Dépendance : 22.44 m<sup>2</sup>
  - étage dépendance : 22.56 m<sup>2</sup>
  - Atelier : 29.77 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)

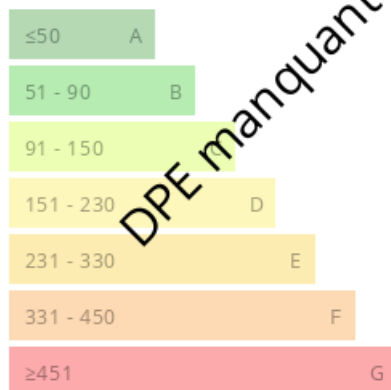
m

05 46 67 88 22



**Consommations énergétiques**

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

**Émission de gaz à effet de serre**

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)

