



maison ancienne entièrement
rénovée

↗ 251 m²

🏠 6 pièces

📍 La Grève-sur-Mignon

aucun travaux à prévoir possibilité de
regrouper les deux maisons en une seule



Référence VM4858, Mandat N°4218 Ensemble immobilier entièrement rénové d'environ 251m² habitables.

Ce bien se décompose en deux lots :

1er lot : maison d'habitation d'environ 115m² comprenant salon avec poêle à granulés, cuisine aménagée équipée ouverte sur séjour, bureau, wc, salle de bains avec baignoire et douche, réserve et patio au rez de chaussée.

Au 1er étage : palier, deux chambres.

au 2ème étage : une chambre sous rampants avec dressing et wc.

En extérieur : jardin clos paysagé, garage, abri de jardin et pergola.

2ème lot : maison d'habitation d'environ 136m² habitables comprenant entrée, salon avec accès patio, salle à manger avec poêle à granulés, cuisine ouverte aménagée et équipée, salle de bains avec baignoire et douche, wc et lingerie au rez de chaussée.

A l'étage : deux grandes chambres, un wc, un dressing et un balcon.

En extérieur : terrasse, garage de 45m², local technique, piscine hors sol, abri bois et jardin clos paysagé.

Possibilité d'une seule et grande maison.

Ce bien ne nécessite aucun travaux.

A voir absolument.

Mandat N° 4218. Honoraires inclus de 4.83% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 362 500 €. Classe énergie C, Classe climat A. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 2230.00 et 3080.00 €.

Nos honoraires :

https://files.netty.immo/file/marans/1145/27oD5/honoraires_agence_2019_2.pdf

Les points forts :

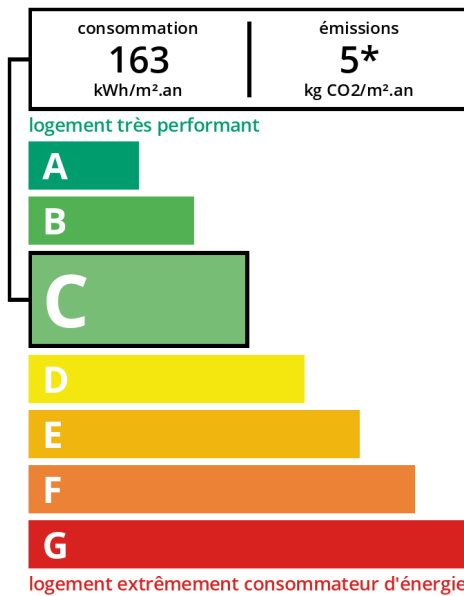
- 5 chambres
- maison bien isolée
- système de chauffage
- aucun travaux
- terrain clos
- portail électrique

	Niveau 1 :
	- palier (maison arrière) : 7.5 m ²
	- palier (maison avant) : 10 m ²
	- chambre (maison avant) : 11.2 m ²
	- dressing (maison arrière) : 11.5 m ²
	- chambre (maison avant) : 16 m ²
	- chambre (maison arrière) : 16.42 m ²
	- chambre (maison arrière) : 20.3 m ²
	Niveau 2 :
	- chambre avec dressing et wc (maison avant) : 22 m ²
	Niveau RDC :
Description des pièces	- entrée (maison arrière) : 2.5 m ²
	- réserve (maison avant) : 7 m ²
	- salle de bains : 9 m ²
	- bureau avec placard (maison avant) : 10.6 m ²
	- salle de bains (maison avant) : 10.7 m ²
	- salon (maison arrière) : 15 m ²
	- cuisine aménagée équipée (maison arrière) : 17.5 m ²
	- cuisine aménagée (maison avant) : 18 m ²
	- salon avec poêle à granulés (maison avant) : 25 m ²
	- salle à manger (maison arrière) : 31.5 m ²
	Niveau RDC :
	- buanderie (maison arrière) : 10 m ²

Description des annexes	- garage (avant) : 22 m ²
	- garage (arrière) : 45 m ²
	- lingerie (arrière) : 10 m ²
	- abri (arrière) : 10 m ²
	- abri (avant) : 12 m ²



Marans Immobilier
 45 Avenue du Général de Gaulle
 17230 Marans
www.marans-immobilier.com
contact@marans-immobilier.com
 m
 05 46 67 88 22



* Dont émissions de gaz à effet de serre

5* kg CO₂/m².an
peu d'émissions de CO₂

