

398 000 € *

243 m²

9 pièces

Vouillé-les-Marais



A voir absolument

Référence VM4961, Mandat N°4284 **35 minutes La Rochelle et Plages**, village avec commerces, écoles et transports, bel ensemble immobilier au calme, rénové en 2003 (couverture, ouvertures Pvc double vitrage, électricité, plomberie, assainissement..) divisé en deux parties mitoyennes et indépendantes(Entrée, compteur EDF, compteur d'eau, chauffage central) réunissant au total trois logements pouvant être réunis en un seul, d'une contenance totale d'environ 270m², sur un terrain piscinable et arboré avec dépendances et puits de 1550m².
Idéal maison familiale, gîtes, investissement locatif etc...
Reste petits travaux de réaménagement à prévoir.

Pour tous renseignements complémentaires et visiter ce bien, **contactez Aymerick Droulez au 06 14 20 68 34 ou 09 54 68 11 79.email : aymerick@marans-immobilier.com**

Agent commercial immatriculé au RSAC de La Roche/yon sous le numéro 2019AT00041.

Honoraires inclus de 4.74% TTC à la charge de l'acquéreur.

Prix hors honoraires 380 000 €. Classe énergie D, Classe climat D. Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Nos honoraires :

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

Niveau 0 :
- Entrée : 3 m²
Niveau :
- LOT 2 indépendant : m²
- Cuisine /Salon(chaudière edf
la Saure) : 36 m²
Niveau 0 :
- LOT 3 ouvert sur parking et
rue : m²
- WC : 1.5 m²
- Arrière Cuisine : 4.80 m²
- Entrée rangement : 5 m²
- Salle de bains : 5.5 m²
- Chambre 1 : 11.16 m²
- Cuisine : 22 m²
- Salon ouvert sur terrasse :
Description des 23.81 m²
pièces - Cuisine/Salon Sol 70 dv bois :
28.90 m²
Niveau 1 :
- Salle d'eau avec WC : m²
- WC : 1 m²
- Dégagement : 4.57 m²
- Salle de bains : 4.60 m²
- Pièce noire : 12.28 m²
- Chambre coin ballon SV : 13
m²
- Palier avec Salle d'eau et WC
: 16 m²
- Dégagement/Chambre : 23 m²
- Chambre 3 poutre basse 1.56
: 24.58 m²
- Chambre 2 (double) poutre
1.78 : 26 m²

Description des - GRANGE : 110 m²
annexes



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



consommation 177 kWh/m ² .an	émissions 43* kg CO ₂ /m ² .an
--	---

logement très performant

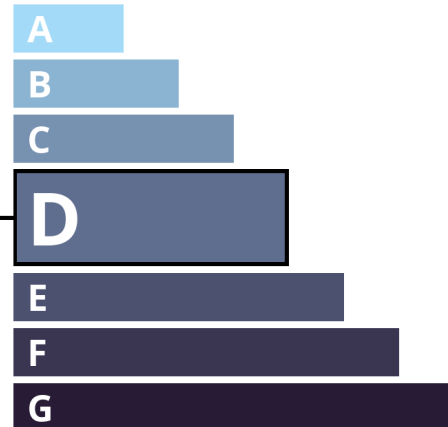


logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

43* kg CO₂/m².an

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

SAS au capital de 5 000 € • 45 Avenue du Général de Gaulle 17230 Marans • Téléphone 0546678822 • SIRET 48533039300029 • TVA
FR45485330393 • Carte pro CPI 1702 2018 000 028 109 délivrée par CCI de LA ROCHELLE 21 Chemin du Prieuré 17000 La Rochelle • . La société ne
doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • RCP 103165800 auprès
de MMA 26 Avenue de Suffren Tous Paris
Document non contractuel