

# GUY HOQUET

## MARANS : maison F3, 79,27 m<sup>2</sup> à vendre

MARANS 17230

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## MARANS : maison F3, 79,27 m<sup>2</sup> à vendre

MAISON 3 PIÈCES A RENOVER - PROCHE LA ROCHELLE

En vente à MARANS (17230) venez découvrir cette maison de 3 pièces au calme de 79,27 m<sup>2</sup> sans extérieur ni jardin. Elle bénéficie d'une exposition ouest. Elle se compose comme suit : entrée, salon-séjour avec cuisine ouverte. Au 1er étage, deux chambres exposées Ouest (une de 12 m<sup>2</sup> et une de 10 m<sup>2</sup>). Elle dispose également d'une salle d'eau et d'un WC. Cette maison datant de 1800 est également composée d'un cellier.

Au second niveau, un grenier aménageable offre des rangements supplémentaires.

Côté stationnement, cette maison dispose d'un garage.

Le bien est situé dans la commune de Marans. Plusieurs écoles (maternelle, primaire, élémentaire et collèges) se trouvent à moins de 10 minutes de la maison. Vous trouverez un port de plaisance à proximité. Il y a aussi un bureau de poste et de nombreux restaurants. Enfin 2 marchés animent le quartier.

Son prix de vente est de 104 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 9000 euros d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Anne CAPUS, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 852 172 121 R.S.A.C. La Rochelle.

79.27 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Jardin	Non
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Surface séjour	28.81 m <sup>2</sup>
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	327 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---