



## CHAILLE LES MARAIS : ensemble immobilier de 2 maisons à vendre

CHAILLE LES MARAIS 85450

**387 900 € \***

\* 387 900 € honoraires inclus

369 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.98% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## CHAILLE LES MARAIS : ensemble immobilier de 2 maisons à vendre

ENSEMBLE IMMOBILIER MAISON + GITE + PISCINE

À vendre : à CHAILLE LES MARAIS (85450), découvrez cet ensemble immobilier composé d'une maison de 4 pièces au calme orientée sud-ouest de 142,3 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, on trouve une cuisine indépendante, aménagée et équipée, un cellier et un bureau. À l'étage, vous accédez à trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup> et une salle d'eau.

La deuxième maison de plain pied vous propose une grande pièce de vie, trois chambres et était exploitée en gîte.

La présence d'une piscine représente un plus non négligeable. Un jardin et une terrasse viennent l'agrémenter. Le terrain du bien est de 4 355 m<sup>2</sup>.

Le bien se trouve dans un quartier calme. Une école primaire y est implantée. L'autoroute A83 et la nationale N11 sont accessibles à moins de 18 km. Il y a un restaurant à quelques minutes à peine.

Si vous songez à l'achat, il convient d'avoir à l'esprit le bilan énergétique du bien. La classe énergétique de cette maison est notée E (283 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climat, B (9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Son prix de vente est de 387 900 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Estelle DAVID - EI- Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 891 630 923.

Référence de l'annonce : 7919

142.3 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-SUD

---

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-11-14 20:50:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	283 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





