



Villa/Propriété d'exception aux multiples possibilités : Maison familiale, dépendance et piscine - Terrain de 1 679m² - Garage

MER 41500

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

Villa/Propriété d'exception aux multiples possibilités : Maison familiale, dépendance et piscine - Terrain de 1 679m² - Garage

MER (41500) ? Propriété d'exception aux multiples possibilités :

Idéalement située au coeur du bourg de MER, à seulement 5 minutes à pied de la gare, proche des commerces et des accès autoroutiers, venez découvrir ce bien rare et complet implanté sur une parcelle entièrement clôturée de 1 679 m².

Une maison principale spacieuse et lumineuse

Développant environ 228 m², cette demeure familiale offre de très beaux volumes :

Espaces de vie : Un vaste séjour baigné de lumière avec cheminée, une salle à manger conviviale, une cuisine indépendante et un bureau.

Espace nuit (6 chambres actuelles + potentiel) : La maison dispose aujourd'hui de 6 chambres, dont 2 suites parentales avec leur propre salle de bains, 1 chambre avec cabinet de toilette et 1 chambre mansardée avec lavabo. La grande salle de jeux offre la possibilité d'aménager facilement 2 chambres supplémentaires.

Commodités : 3 WC indépendants répartis sur chaque niveau (dont 2 avec lave-mains et 1 avec point d'eau).

Dépendances et prestations complémentairesMER ? Propriété d'exception aux multiples possibilités : Maison familiale, dépendance et piscine

Idéalement située au cœur du bourg de MER, à seulement 5 minutes à pied de la gare, proche des commerces et des accès autoroutiers, venez découvrir ce bien rare et complet implanté sur une parcelle entièrement clôturée de 1 679 m².

Une maison principale spacieuse et lumineuse
Développant environ 228 m², cette demeure familiale offre de très beaux volumes :

Espaces de vie : Un vaste séjour baigné de lumière avec cheminée, une salle à manger conviviale, une cuisine indépendante et un bureau.

Espace nuit (6 chambres actuelles + potentiel) : La maison dispose aujourd'hui de 6 chambres, dont 2 suites parentales avec leur propre salle de bains, 1 chambre avec cabinet de toilette et 1 chambre mansardée avec lavabo. La grande salle de jeux offre la possibilité d'aménager facilement 2 chambres supplémentaires.

Commodités : 3 WC indépendants répartis sur chaque niveau (dont 2 avec lave-mains et 1 avec point d'eau).

Maison indépendante de 70 m² : Idéale pour un gîte, une location saisonnière, un logement d'invités ou l'exercice d'une profession libérale.

Extérieurs et annexes : Une piscine chauffée, un sous-sol complet, un spacieux garage ainsi qu'une étonnante cavité souterraine complétant l'ensemble.

Côté technique :
Chauffage individuel au gaz (radiateurs).
DPE : Classe E (302 kWh/m²/an) | GES : Classe E (68 kg CO²/m²/an).

Un bien à fort potentiel, idéal pour une grande famille ou un projet d'accueil/professionnel.

Prix de vente : 350 000 € (Honoraires inclus à la charge du vendeur)

Référence : 3213

228 m²

8 pièce(s)

7 chambres

2 sdb

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Distance Commerces	0.1 km

Distance Train	0.4 km
Accès Ecole	15 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1925
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	3
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme

Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-07-30 23:12:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	306 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	302 kWh/m2 par an
Surface terrain	1679 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6800€ et 9210€

Photos du bien





