



221 300 €

A VENDRE Maison d'environ 146m<sup>2</sup> habitables, 4 chambres, jardin, piscine, dépendances, située à Marans, 30 minutes de La Rochelle.

02 28 13 91 91

Nestenn Fontenay le Comte  
94 Avenue du Président François Mitterrand  
85200 Fontenay le Comte

## N° Mandat : 10580 / Réf : 10580

Située sur la commune de Marans, à 30 minutes de La Rochelle et de Fontenay le Comte, découvrez cette maison d'environ 146m<sup>2</sup> habitables sur 2 niveaux. Au rez-de-chaussée, ce bien vous offre une cuisine avec cheminée insert, un salon, un WC et deux pièces hors d'eau, hors d'air d'une surface d'environ 100m<sup>2</sup>! A l'étage, vous trouverez quatre chambres, un palier, et une salle d'eau avec WC. Sur la parcelle entièrement close de plus de 1000m<sup>2</sup>, profitez d'un jardin avec piscine, et d'un grand préau. Cette bâtisse en pierre à encore beaucoup de potentiel, alors n'hésitez pas à nous contacter pour plus de renseignements.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



5 pièces



4 chambres



piscine



1 garage



1 salle d'eau



2 WC



1 fibre optique



146 m<sup>2</sup> habitables



Entre 1 023 m<sup>2</sup> et  
1 131 m<sup>2</sup> de  
terrain



1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

13 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

consommation  
(énergie primaire)

13

kWh/m<sup>2</sup>.an

émissions  
(hors à effet  
de serre)

428

kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

passoire  
énergétique

logement extrêmement peu performant

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 800 € et 3 830 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 236 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 4.79% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES