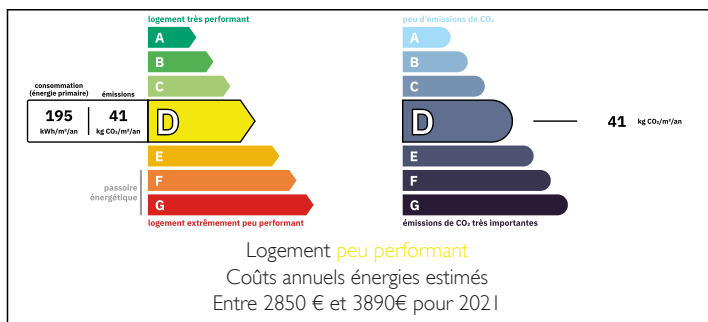


Propriété de charme à 20 min de La Rochelle, 236 m , 6 chambres dont deux suites, dépendances et terrain clos.



DPE



INFORMATION

Ville:	Marans
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	236 m2
Terrain:	818 m2

RÉSUMÉ

Je vous propose cette propriété de charme, idéalement située à Marans, une ville où commerces et services sont accessibles à pied. À seulement 20 minutes de La Rochelle, vous bénéficiez de toutes les commodités : commerces, services, gare TGV et aéroport.

Marans est une commune d'environ 4 500 habitants, offrant un cadre de vie agréable avec toutes les infrastructures nécessaires :

Commerces et services : hypermarchés, boulangeries, pâtisseries, charcuteries, coiffeurs, fleuristes, garages automobiles, restaurants, etc.

Santé : médecins, dentistes, pharmacie.

Éducation : crèche, écoles maternelle et élémentaire, collège.

Services : bureau de poste, banques.

Située à 25 minutes de l'océan, Marans dispose également d'un port de plaisance, offrant un cadre

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

La propriété comprend :

Au rez-de-chaussée :

Entrée principale côté cour et seconde entrée donnant sur la rue.

Bureau avec coin sanitaire.

Salon avec insert électrique.

Salle de jeux.

Vaste salle à manger avec cuisine aménagée et équipée, offrant un accès à une cave voûtée datant de l'époque des Templiers.

Suite comprenant une chambre, un dressing, une baignoire balnéo, une douche et un WC.

Chambre supplémentaire située au-dessus de la suite.

Cellier avec chaufferie, donnant accès au garage.

À l'étage :

Palier desservant :

Une suite avec chambre, douche et WC.

Deux autres chambres.

Une salle d'eau avec WC.

Équipements et annexes :

Terrasse.

Salle de sport avec spa 5 places, sauna et salle d'eau avec WC.

Carport pour deux voitures.

Garage avec accès depuis la rue.

Deuxième garage (accès cour), actuellement utilisé comme atelier.

Puits.

Petite remise.

Espace sécurisé pour un animal de compagnie (chien).

Deux caves.

Tondeuse électrique automatique.

Portail électrique.

Informations complémentaires :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES