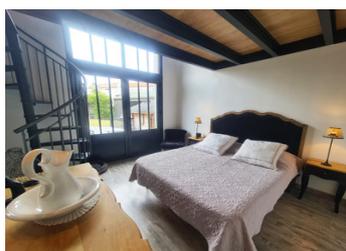
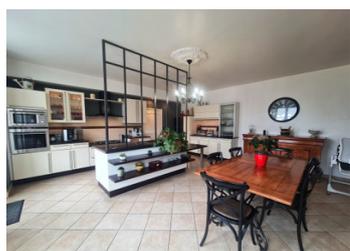
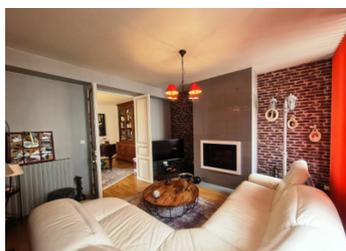
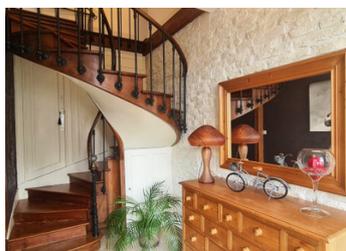


Propriété de charme à 20 min de La Rochelle, 236 m , 5 chambres dont deux suites, dépendances et terrain clos.



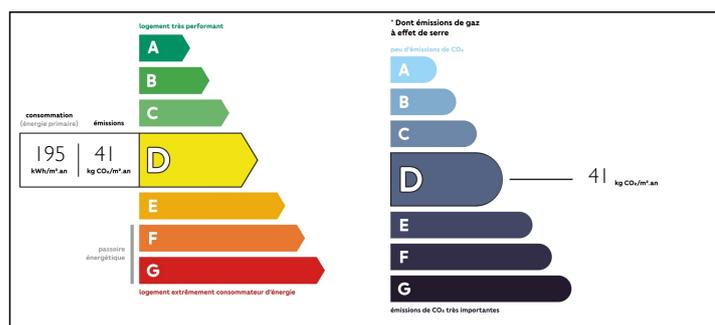
INFORMATION

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, dans la ville de Marans avec commerces et services accessibles à pieds, à 20 min de La Rochelle, une ville avec tous les commerces et services, gare TGV, aéroport. Marans est une commune d'environ 4500 habitants, avec commerces et services : hypermarchés, boulangerie, pâtisserie, charcuterie, coiffeur, fleuriste, garage automobile, camping, restaurants, médecins, dentistes, pharmacie, écoles maternelle, élémentaire et collège, crèche, bureau de poste, banques. L'océan est à 25 min, la ville possède un port de plaisance.

DPE



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 : une entrée principale côté cour, une autre entrée donnant sur la rue, un bureau avec un coin sanitaire, un salon avec insert électrique, une salle de jeux, une vaste salle à manger avec cuisine aménagée et équipée et accès à la cave voûtée de l'époque des templiers, une suite composée d'une chambre, d'un dressing, d'une baignoire balnéo, d'une douche et d'un WC, au dessus une autre chambre, puis un cellier avec chaufferie donnant accès au garage.

A l'étage, un palier desservant : une suite : chambre, douche et WC et deux autres chambres, une salle d'eau avec WC.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 600 EUR

Complète la propriété :

- * terrasse
- * une salle de sport avec spa 5 places, sauna et une salle d'eau avec WC
- * un car port pour deux voitures
- * un garage avec accès de la rue
- * un autre garage accès cour utilisé actuellement en atelier
- * un puits
- * une petite remise
- * un espace sécurisé pour un animal de compagnie (chien).
- * deux caves
- * tondeuse électrique automatique
- * portail électrique

NOTES

La propriété est équipée d'ouvertures doubles vitrage, le chauffage central est une chaudière au gaz de ville, le logement est connecté à la fibre optique, l'assainissement est collectif (tout à l'égout).

Aucuns vis à vis l'espace de vie est privatif.

Aucuns travaux à prévoir.