



maison contemporaine

412 000 €

142 m²

5 pièces

Marans



Sous offre

Référence VM750, Mandat N°244 SOUS OFFRE!! MARANS, exclusivité Rochella immobilier, Découvrez cette maison contemporaine et récente (encore sous garantie décennale) de PLAIN PIED de 142 m² de surface habitable sur parcelle de 523 m² clos de murs (sans vis à vis). Ce bien lumineux et à la conception très bien étudiée et optimisée offre, une entrée avec vestiaire, WC séparé avec lave mains, une très belle pièce de vie de 70m² environ, au charme incomparable avec son plafond cathédrale et ses grandes baies vitrées orientées vers le jardin. Cet espace jour se compose d'une cuisine aménagée et équipée très fonctionnelle, d'un salon, d'un séjour. Un dégagement vous amène vers l'espace nuit composé de 2 chambres avec placards intégrés, une salle d'eau, un vaste espace parental orienté vers la terrasse comprenant une 3^{ème} chambre, un dressing, un WC séparé et une salle d'eau. une piscine 4/7, un préau, un jardin végétalisé avec terrasse confèrent à cette maison un esprit rhétais. Un cellier, un grand garage de 35 m² avec porte automatique et galetas, un local technique agrémentent le bien. Système de chauffage :PAC au sol air/eau, huisseries en aluminium K line (fermeture centralisée), Forage, arrosage automatique. Véritablement la maison dans laquelle vous posez vos valises!

BIEN RARE! MAISON coup de coeur!
A très bientôt pour une visite et de plus amples informations.

Mandat N° 244. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : <http://rochella.fr/fichier---> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- plain pied récent/ grand garage/ piscine/ lumineuse/ sans vis à vis/ très bien conçue!

Surface	142.00 m ²
Séjour	66 m ²
Superficie du terrain	05 a 23 ca
Pièces	5
Chambres	3
Salle d'eau	2
WC	2 Indépendant
Epoque, année	2015
État général	En excellent état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud-Ouest
Chauffage	Au sol Individuel
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2 grand garage de 35 m ²
Stationnement ext.	2 places attitrées à la maison
Taxe foncière	1 400 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	B
Emissions GES	A



ROHELLA Immobilier



Céline RUAU

c.ruau@rochella.fr

Agent commercial

N° RSAC 484636519

RCP 101PGMAN-AW10194

06 74 09 71 59



S.A.S. au capital de 2 000 € • SIRET 853 644 110 00019 • Carte pro CPI 1702 2019 000 042 867 délivrée par CCI La Rochelle • N° RCP AR696485
auprès de GENERALI IARD 2, rue Pablo Neruda 33140 Villenave d'Ornon
Document non contractuel