

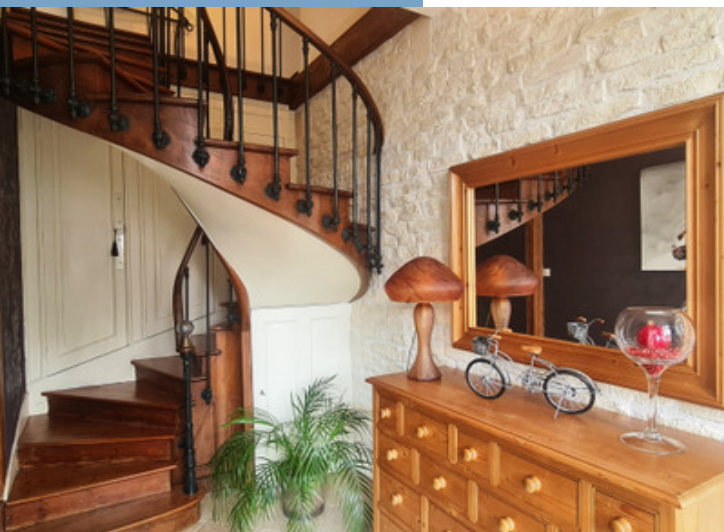


PROPRIÉTÉ DE CHARME À 20 MIN DE LA  
ROCHELLE, 236 M<sup>2</sup>, 5 CHAMBRES DONT DEUX  
SUITES, DÉPENDANCES ET TERRAIN CLOS.



<https://fr.leggettprestige.com/>

PROPRIÉTÉ DE CHARME À  
20 MIN DE LA ROCHELLE,  
236 M<sup>2</sup>, 5 CHAMBRES  
DONT DEUX SUITES,  
DÉPENDANCES E...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A22944MGA17
RIX	614 800 € £ 514,372* <small>* honoraires 6 % TTC à la charge de l'acquéreur (580 000 € EUR hors honoraires)</small>
CHAMBRES	6
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	236 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	818 m <sup>2</sup>
VILLE	La Rochelle
DEPARTEMENT	Charente_Maritime
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Garage, Parking privé
<small>*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement</small>	



- 
- 
- 
- 
- 

PROPRIÉTÉ DE CHARME À  
20 MIN DE LA ROCHELLE,  
236 M<sup>2</sup>, 5 CHAMBRES  
DONT DEUX SUITES,  
DÉPENDANCES E...

Réf. : A22944MGA17

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.

## DESRIPTIF

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 :

Suite en ligne : <https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A22944MGA17>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

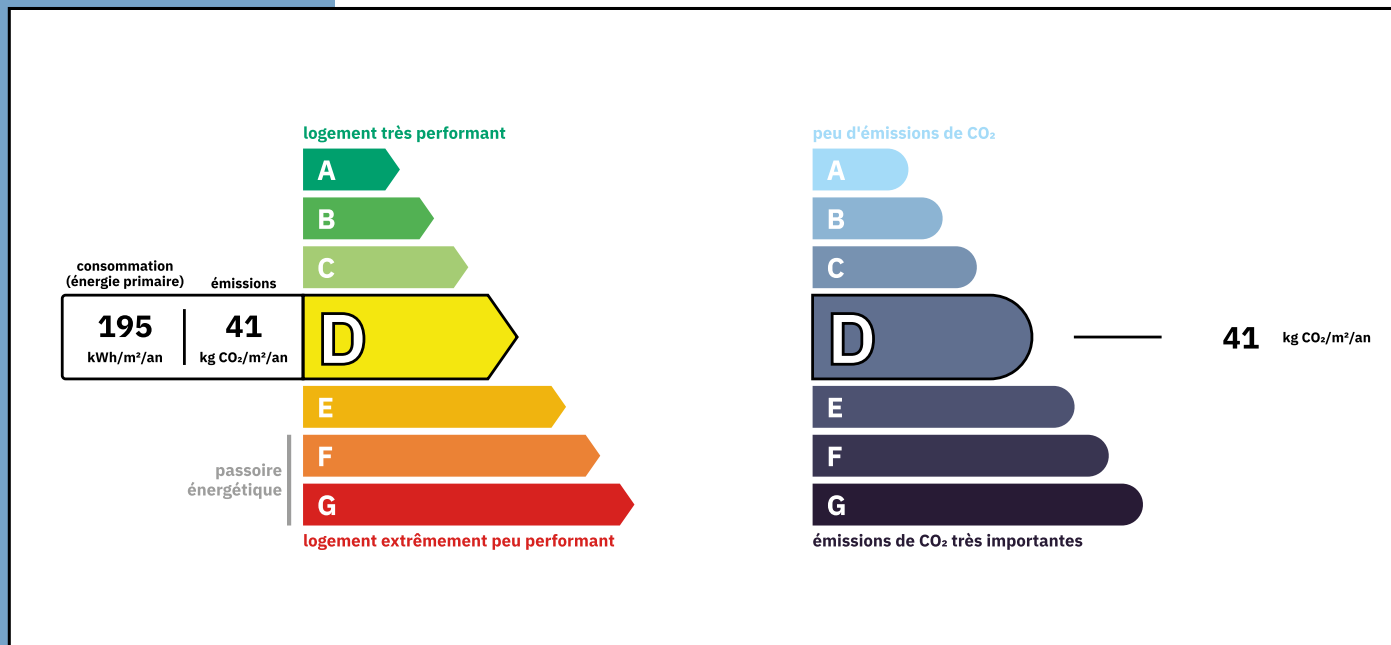


PROPRIÉTÉ DE CHARME À 20  
MIN DE LA ROCHELLE, 236 M<sup>2</sup>  
5 CHAMBRES DONT DEUX  
SUITES, DÉPENDANCES E...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Réf. : A22944MGA17

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A22944MGA17  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)