

Maison accès marais



Découvrez cette maison semi individuelle avec son accès marais proposant un cadre de vie exceptionnel, calme et verdoyant sur une parcelle de 2 513 m². Offrant environ 130 m² habitables, elle se distingue par des volumes généreux et une belle exposition qui confèrent une luminosité agréable dans les pièces de jour.

Le rez-de-chaussée s'organise autour d'un vaste séjour avec cuisine ouverte de 62 m², espace idéal pour recevoir et vivre au quotidien. Une salle de bains, des toilettes séparées et un couloir complètent ce niveau en offrant des circulations pratiques et fonctionnelles et une possible vie en plain-pied.

À l'étage, un palier dessert deux chambres confortables (10,5 et 13,3 m²) et une salle d'eau avec WC. Le troisième niveau abrite une belle chambre de 20 m² au sol. 2 garages (dont l'un aménagé en buanderie, cellier) constituent un atout supplémentaire pour le stationnement et le stockage.

Côté technique et confort : raccordement tout-à-l'égout, installations gaz et électrique récentes (Chaudière de 2025) et raccordement à la fibre, pour répondre aux exigences d'aujourd'hui.

Ce bien conviendra à ceux qui recherchent de l'espace intérieur, un jardin généreux et un accès direct aux milieux naturels environnants. Pour découvrir le potentiel de cette propriété et organiser une visite, contactez-nous — nous serons heureux de vous accompagner sur place.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1740 à 2390 euros (année 2021).

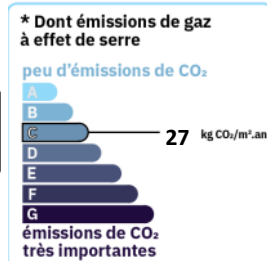
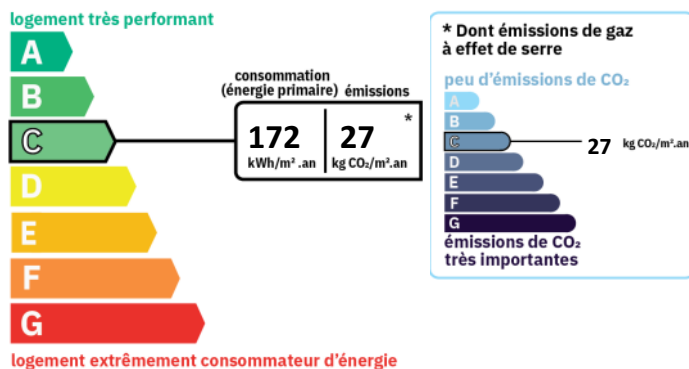
CARACTERISTIQUES

	Surface de 130 m²		Terrain de 2513 m²
	5 pièces		3 chambres
	2 salles		1 terrasse
	8 stationnements		

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon/

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	199 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

CONNEXION INTERNET

- DSL : de 2 à 10 Mbit/s
- 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s





SURFACES DETAILLEES

Sejour avec cuisine ouverte : **62 m²**

Couloir : **1.7 m²**

Wc : **1.5 m²**

Salle de bains : **5.5 m²**

Veranda : **7 m²**

Bureau : **7.3 m²**

Palier : **3.5 m²**

Chambre 1 : **10.5 m²**

Chambre 2 : **13.3 m²**

Salle d'eau et wc : **5.2 m²**

Chambre 3 : **20 m²**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud-ouest**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **6**

Box/garages : **2**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 250 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

