



## Maison à rénover Marsais Sainte Radegonde 3 pièces 70.43 m<sup>2</sup>

MARSAIS SAINTE RADEGONDE 85570

**148 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FONTENAY  
LE COMTE**

49 Rue de la République  
85200 Fontenay-le-Comte

**0251504393**

## Maison à rénover Marsais Sainte Radegonde 3 pièces 70.43 m<sup>2</sup>

Nouveauté dans votre Agence Guy Hoquet de Fontenay Le Comte.

Sur la commune de MARSAIS , à 15 min de Fontenay le Comte, 20 min de la Chataigneraie, 50 min des plages.

Idéal Bricoleur.

Maison à finir de rénover avec fort potentiel.

Vous entrez dans une belle pièce de vie de 41m<sup>2</sup> avec double baie exposée sud-est et cuisine ouverte. Au 1er étage accessible par la rue, vous aurez accès à un garage, une chambre, une salle d'eaux avec W.C..

Au 2e étage, vous trouverez une chambre, et une suite parentale en devenir avec possibilité de créer une salle de bain et un dressing.

Attenant et communiquant, 2 volumes restent à aménager sur 2 niveaux représentant 90 m<sup>2</sup> d'extension possible.

Le tout sur un joli terrain bien exposé avec terrasse et carport de 1200m<sup>2</sup>.

Vous avez un projet rénovation tout en pouvant habiter sur place? N'attendez plus et venez visiter avec

Quentin Godet votre conseiller immobilier Guy Hoquet (RSAC La Roche Sur Yon 978 616 118) en appelant le 06 70 96 13 82.

70.43 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Surface séjour	41 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2024-05-24 20:40:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	130 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



