



## Maison 4 pièces

SAINT SULPICE D ARNOULT 17250

**243 700 € \***

\* 243 700 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau  
17320 MARENNES

05 46 08 00 20

## Maison 4 pièces

Située sur la commune de Saint-Sulpice-d'Arnoult, cette maison de plain-pied vous séduira par son cadre verdoyant et son caractère unique.

Implantée sur un magnifique terrain de 5 830 m<sup>2</sup>, la propriété offre un environnement paisible et privilégié. Dans le jardin trône un moulin en pierre datant de 1818, 'Le Moulin de la Croix', apportant charme et authenticité à l'ensemble.

La maison se compose d'une entrée spacieuse, d'une cuisine aménagée, d'une buanderie, et d'une belle pièce de vie de 54 m<sup>2</sup>, lumineuse et conviviale, agrémentée d'une superbe cheminée avec insert.

L'espace nuit comprend deux chambres, un bureau, ainsi qu'une salle de bain avec WC.

Grand garage

À l'extérieur, vous profiterez d'un vaste jardin paysagé, ainsi qu'un abris de jardin.

Un bien rare, alliant espace, calme et patrimoine.

133 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Commerces

3 km

Accès Ecole	10 min
Jardin	Oui
Année construction	1984
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-02-10 09:08:54
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

321 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

5830 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





