



## 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

0546080020

## 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 11:40:41 |
| 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





