



## VENTE : maison de 4 pièces (68 m<sup>2</sup>) à FORGES

FORGES 17290

**149 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## VENTE : maison de 4 pièces (68 m<sup>2</sup>) à FORGES

MAISON 4 PIÈCES - INTÉRIEUR RÉCEMMENT RÉNOVÉ

À vendre : à 17 km de la côte atlantique et à deux pas de La Rochelle, à FORGES (17290), votre agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS est heureuse de vous présenter cette maison de 4 pièces de 68 m<sup>2</sup>. Elle est composée de: deux chambres de 9 m<sup>2</sup> chacune, une cuisine aménagée équipée salon, un cellier et un bureau.

La maison est en très bon état général avec un intérieur récemment rénové.

Cette maison se trouve à PUYDROUARD . On y trouve l'École Primaire Forges. Niveau transports en commun, il y a deux gares (Aigrefeuille Le Thou et La Jarrie) à moins de 10 minutes en voiture.

L'autoroute A837 et les nationales N11, N137 et N237 sont accessibles à moins de 19 km. On trouve un commerce à quelques minutes à peine.

L'énergie et sa consommation deviennent des points-clés d'achat primordiaux. La classe énergétique de cette maison est notée D (233 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climatique, B (de l'ordre de 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 970 € et 1 380 €.

Elle est proposée à l'achat pour 149 000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS vous invite à découvrir toutes les originalités de ce bien en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

68 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Insert
Date ERP	2024-03-28 14:43:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	233 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



