



Maison 4 pièce(s) 76m2 + dépendances.

LA ROCHELLE 17000

329 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Maison 4 pièce(s) 76m2 + dépendances.

L'agence GUY HOQUET PAYS ROCHELAIS vous propose cette charmante maison de ville située à LA ROCHELLE quartier VAUGOUIN à proximité des commerces ,écoles ,transports ,cabinets médicaux et axes routier.

Une piste cyclable passant devant la maison vous emmènera dans le centre ville en 10 min ou 20 min des plages de l'île de RE (Rivedoux).

Cette maison de 1950 en bon état se compose d'une vaste entrée avec placard d'accueil, un salon séjour avec cheminée donnant sur une spacieuse et lumineuse véranda chauffée, isolée ,équipée de volets roulants électriques avec vue sur le jardin paysagé sans vis-à-vis et au calme, une cuisine séparée , une salle de bain avec wc et deux chambres dont une avec placard .

Les plus de cette maison sont une suite parentale avec un accès indépendant de 19m2 avec chambre, salle d'eau et wc , une grande buanderie avec cave, un préau avec barbecue en pierre attenant à une vaste cuisine d'été avec un grand espace de stockage. L'ensemble représente une surface de 123m2. Enfin il y également une place de parking en résidence sécurisé à proximité de la maison.

Ce bien vous est proposé à 329900€ honoraires à charge vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS.

76 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Surface séjour	21.6 m ²
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-07-23 15:29:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	288 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





