



## Maison de 4 pièces (137 m<sup>2</sup>) sur 7000 m<sup>2</sup> de terrain constructible et divisible

LE THOU 17290

**428 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

## Maison de 4 pièces (137 m<sup>2</sup>) sur 7000 m<sup>2</sup> de terrain constructible et divisible

EXCLUSIVITÉ - 7000 m<sup>2</sup> DE TERRAIN DIVISIBLE AVEC MAISON 4 PIÈCES AVEC PISCINE

À vendre : à 12 km de la côte atlantique et à 21 km de La Rochelle, au THOU (17290), votre agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS est ravie de vous présenter cette maison de 4 pièces au calme de 137 m<sup>2</sup> et de 6 971 m<sup>2</sup> de terrain.

Conçue de plain-pied, elle comporte une entrée et une belle salle à manger de 41 m<sup>2</sup>. Elle compte également trois chambres, toutes de 12 m<sup>2</sup> et deux cuisines. Elle inclut une salle de bains et des toilettes.

Pour des rangements complémentaires, cette maison de plain-pied bénéficie d'une cave. Elle est équipée de volets roulants. La présence d'une piscine représente un plus non négligeable. Une terrasse vient la compléter.

C'est une maison datant de 1978 qui demande des travaux avec un intérieur attendant d'être rafraîchi.

L'extérieur est en bon état.

Un garage est prévu pour garer votre véhicule.

La maison est située dans un quartier calme. L'École Élémentaire le Thou et l'École Élémentaire Joseph Deplanne le Thou y sont implantées. Côté transports en commun, il y a la gare Aigrefeuille Le Thou à moins de 10 minutes à pied. L'autoroute A837 et quatre nationales sont accessibles à moins de 20 km.

On trouve un restaurant et un commerce à quelques minutes à peine.

Son prix de vente est de 428 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS.

137 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Accès Gare	5 min
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	GarageFerme,Exterieur_Couvert
Piscine	Oui
Date ERP	2024-06-27 00:05:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	297 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2190€ et 3030€ au 01/01/2021

## Photos du bien











