



Maison de 4 pièces (102 m²) à vendre à THAIRE

THAIRE 17290

249 000 € *

* 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 (102 m²) à vendre à THAIRE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES, 3 CHAMBRES, AU CALME

Venez découvrir cette maison entièrement rénovée avec goût !

L'isolation, l'installation d'une climatisation réversible, la salle de bain et la cuisine neuves, vous offrirons des prestations de qualités, dans une maison pleine de charme où tout est prêt pour vous accueillir.

Située à 6 km de la côte atlantique et à quelques kilomètres de La Rochelle, à THAIRE (17290), venez découvrir cette maison de 4 pièces au calme de 102 m². Son intérieur offre trois belles chambres de 11 m² à 18 m², une cuisine indépendante aménagée, un bureau, une salle de bains et des toilettes. Un chauffage à air pulsé et une pompe à chaleur sont installés dans cette maison.

La maison se situe dans un quartier calme. Il y a des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes en voiture, tout comme sept structures d'accueil pour les tout-petits à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à la nationale N137 à 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur des bibliothèques, des tennis, trois bassins de natation et un port de plaisance à quelques minutes. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, des supérettes et des épiceries sont également accessibles. Enfin, 2 marchés animent les environs.

Cette maison est très intéressante d'un point de vue énergétique. Pour ce qui est de la classe énergétique, la notation est B (106 kWh/m²/an), en ce qui concerne la classe climat, la note attribuée est A (chiffre annuel : 3 Kg CO₂/m²).

Cette maison est à proposée à 249 000 €. 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.

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS.

102 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-08-01 00:04:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	106 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1210€ au 01/01/2023

Photos du bien





