



## SAINT XANDRE : maison F4

SAINT XANDRE 17138

**349 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## SAINT XANDRE : maison F4

L'agence GUY HOQUET AYTRÉ est heureuse de vous proposer cette maison non mitoyenne, idéalement située aux portes de LA ROCHELLE et au calme du vieux bourg de la commune de ST XANDRE avec toutes les commodités ainsi qu'un marché hebdomadaire.

Ce bien de type rez-de-chaussée surélevé d'une surface totale de 160m<sup>2</sup> se compose à l'étage d'une cuisine, d'un lumineux salon/séjour avec cheminée, d'une salle de bains, d'un wc et de 3 chambres. Des menuiseries en pvc avec volets roulants électriques ainsi qu'une chaudière à condensation ont été installées récemment.

Un sous-sol total de 80m<sup>2</sup> entièrement carrelé avec une salle d'eau et wc complètent ce bien.

Cette maison à fort potentielle nécessite quelques travaux.

La parcelle de 873m<sup>2</sup> fermée par un portail électrique offre un beau jardin arboré avec véranda et terrasse ainsi qu'un vaste auvent de stockage. Une alarme ainsi qu'un visiophone sont installés.

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).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour une première visite de cette maison.

83 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Date ERP	2024-08-13 01:47:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2060€ au 01/01/2024



Photos du bien









