



## Maison Chatelaillon Plage 4 pièce(s) 103 m<sup>2</sup>

CHATELAILLON PLAGE 17340

**395 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## Maison Chatelaillon Plage 4 pièce(s) 103 m<sup>2</sup>

Guy Hoquet Aytré vous propose en exclusivité cette belle maison de plein pied située au calme et sans vis à vis proche de toutes les commodités et des plages.

La pièce de vie de 47m<sup>2</sup> offre un lumineux salon séjour avec cuisine ouverte aménagée équipée ainsi qu'un vaste cellier de 14m<sup>2</sup>.

La partie nuit se compose de 3 chambres, une salle d'eau et un toilette séparé avec lave-mains. Les atouts de cette maison sont la climatisation réversible avec pompe à chaleur air/air dans le séjour ainsi que dans les 3 chambres, la partie avant de la parcelle entièrement carrelée pouvant accueillir plusieurs véhicules en plus du garage indépendant et un portail électrique avec visiophone, l'ensemble sur une parcelle de 573m<sup>2</sup>.

Les 2 terrasses vous permettrons de profiter de 2 expositions. Un bien en excellent état avec un décoration soignée où l'on pose ses valises.

Cette maison est proposée à 395500 €, honoraires 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).

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

103 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Jardin	Oui
Année construction	2001
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur

---

Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-09-02 07:28:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	127 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1150€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





