



## FERRIERES : maison de 4 pièces (86 m<sup>2</sup>) en vente

FERRIERES 17170

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

## FERRIERES : maison de 4 pièces (86 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À quelques kilomètres de l'océan Atlantique et à 20 minutes de La Rochelle, dans la commune dynamique de FERRIERES (17170), avec toutes les commodités, l'agence GUY HOQUET AYTRÉ vous propose en exclusivité cette maison de 87m<sup>2</sup> de plein pied, construite en 2020 encore sous garantie décennale, éditée sur une parcelle de 332m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée vous serez séduit par un séduisant dressing d'accueil suivi d'une belle pièce de vie baignée de lumière avec une cuisine ouverte aménagée et équipée, au look contemporain.

La partie nuit offre 3 chambres dont 2 avec placard aménagé et une vaste salle de bain équipée également une douche à l'italienne.

Le garage traversant a lui été aménagé en atelier et buanderie.

A l'extérieur, une belle terrasse bois de 65m<sup>2</sup> vous permettra de partager de beaux moments de convivialité, face au jardin au calme sans vis-à-vis. 2 places de stationnement sur la parcelle.

Cette maison est équipée d'une pompe à chaleur avec chauffage au sol pour un maximum d'économie d'énergie.

Son prix de vente est de 330 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

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).

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

86 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-10-03 15:19:56
Diagnostic Energétique	Oui

---

Conso Energ

63 kWh/m<sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 710€ au 01/01/2024

---

## Photos du bien











