



## Belles Prestations : 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**

## Belles Prestations : 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, édifiée 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 d'une douche à l'italienne ainsi qu'une baignoire.

Le garage traversant a lui été aménagé avec 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 06:15:05      |

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

63 kWh/m2 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





