



## Maison FAMILIALE GRAND ESPACE DE VIE 3 Chambres

THAIRE 17290

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## Maison FAMILIALE GRAND ESPACE DE VIE 3 Chambres

EXCLUSIVITÉ : MAISON FAMILIALE AU CALME AVEC GRAND ESPACE DE VIE, GARAGE ET POTENTIEL D'AGRANDISSEMENT

À 6 km de l'océan Atlantique et 16 km de La Rochelle, découvrez cette maison de 165 m<sup>2</sup> située à Thairé Lieu dit Mortagne (17290), dans un environnement calme.

Elle se compose d'un vaste espace salon, salle à manger et cuisine ouverte de plus de 70 m<sup>2</sup>, de trois grandes chambres (de 15 m<sup>2</sup> à 23 m<sup>2</sup>), d'une buanderie, d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de deux toilettes.

Elle comprend également un garage pratique pour le stationnement ou le rangement.

De plus, le grenier offre un potentiel d'agrandissement, idéal pour ajouter des pièces supplémentaires.

Un extérieur vient compléter le tout.

Proche des écoles, commerces et infrastructures de loisirs, cette maison est classée C en performance énergétique.

Le tout est proposé au prix de 225 000 € honoraires à charge vendeurs.

Une opportunité rare à ne pas manquer !

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 ce bien en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

165 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Fenêtres	Simple et double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2023-04-09 07:14:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 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 1410€ et 1990€ au 01/01/2021

## Photos du bien





