



En exclusivité: maison 6 pièces (147 m²) CIRE D AUNIS

CIRE D AUNIS 17290

279 740 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

En exclusivité: maison 6 pièces (147 m²) CIRE D AUNIS

Découvrez cette charmante maison sur une parcelle de 449m², récemment rénovée de 147 m² à Ciré d'Aunis, une commune avec tous les commerces (boulangerie 7/7, coop 7/7, pharmacie, La poste, bar, tabac, pizzeria, vétérinaires, cabinet médical etc..), une école maternelle, primaire et ramassage scolaire pour le collège d'Aigrefeuille d'Aunis (8 min), offrant un cadre de vie agréable et au calme. Belle exposition, lumière traversante.

Vous serez charmé par le salon séjour laissant apparaître les vieilles pierres et d'un poêle à bois moderne Aasgard installé en 2022, suivi d'une grande cuisine entièrement refaite en 2022, aménagée et équipée, ainsi qu'un dégagement menant à un cellier aménagé, un WC et une salle de bain avec douche à l'italienne.

La cuisine s'ouvre sur le jardin clos avec grande terrasse. Terrain piscinable.

À l'étage se trouve un vaste palier distribuant une spacieuse chambre de 19,5 m², une suite parentale de 24 m² dotée d'une salle de bain, d'un WC et d'un dressing. Un troisième WC séparé se trouve également sur le palier.

L'aménagement des combles a aussi été fait la même année, révélant deux chambres avec murs en pierres apparentes, équipées de Velux avec rideaux occultants pour un confort optimal.

La totalité de la couverture a été refaite en 2021 avec l'isolation et pose d'un écran sous toiture.

A l'avant de la maison, vous avez la possibilité de construire un double garage de 50 m² au sol ou la possibilité de faire un logement locatif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à CIRE D AUNIS.

147 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Surface séjour	35 m2
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-12-09 03:14:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2550€ et 3520€ au 01/01/2024

Photos du bien





