



Magnifique Propriété Atypique à Ferrières - 7 pièces, 5 chambres, 175 m²

FERRIERES 17170

449 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Magnifique Propriété Atypique à Ferrières - 7 pièces, 5 chambres, 175 m²

Découvrez cette magnifique maison à vendre située à Ferrières (15 min de La Rochelle et 30 min de Niort), offrant un cadre de vie idéal. Avec une surface habitable de 175 m², cette maison dispose de 7 pièces, dont 5 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir votre famille.

Le bien est situé sur un terrain de 1 080 m², exposé plein sud, garantissant une luminosité optimale.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez 3 chambres, une salle de bain, un WC ainsi qu'une cuisine ouverte aménagée et équipée, idéale pour les moments conviviaux. À l'étage, 2 chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau avec WC complètent l'espace nuit.

À l'extérieur, une dépendance de 22 m² avec auvent/carport permet de stationner aisément deux véhicules.

La maison, située au calme, est parfaite pour se ressourcer après une longue journée. Elle est également équipée de la fibre optique.

À proximité de l'École de Ferrières et de l'École Maternelle Communale, ainsi que d'autres commodités, cette maison est un bien rare sur le marché.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour plus d'informations - 05 48 17 26 50

175 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Somptueux
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,Extérieur

Nombre places parking	5
-----------------------	---

Date ERP	2024-07-26 01:05:00
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	137 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1810€ et 2520€ au 01/01/2023

Photos du bien





