



## Maison récente à Thairé - 3 chambres, garage et jardin - 10 min des plages

THAIRE 17290

**347 750 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

## Maison récente à Thairé - 3 chambres, garage et jardin - 10 min des plages

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Thairé, à seulement 10min des plages/20min de La Rochelle. Avec une surface habitable de 85 m<sup>2</sup>, cette maison de plain-pied comprend 4 pièces, dont 3 chambres spacieuses. Construite en 2019, elle est en excellent état et est toujours sous décennale. La cuisine est ouverte, aménagée et équipée, idéale pour les moments en famille. Profitez d'un séjour exposé à l'ouest, apportant une belle luminosité tout au long de la journée. La maison est également équipée d'une climatisation réversible pour un confort optimal. Vous trouverez également une salle d'eau avec douche à l'italienne posée au mois de Mars et un WC séparé. À l'extérieur, un jardin de 364 m<sup>2</sup> vous attend, ainsi qu'une terrasse bois pour vos repas en plein air. Le garage fermé et deux places de parking complètent ce bien. Située dans un quartier calme, cette maison est proche des commodités, notamment d'une école primaire. Accès PMR et fibre optique disponibles.

Prix de vente : 347 750 €. Référence : 197. Contactez l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour plus d'informations.

85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Jardin	Oui
Année construction	2019
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-02-28 01:06:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	79 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 990€ au 01/01/2025

## Photos du bien





