



## Maison de charme au Gué d'Alléré

LE GUE D ALLERE 17540

**319 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## Maison de charme au Gué d'Alléré

Charmante maison rénovée située au Gué d'Alléré.

Cette propriété spacieuse de 160 m<sup>2</sup> allie charme de l'ancien et confort moderne. Elle se compose de 6 pièces, 4 chambres, dont une au rez-de-chaussée. Elle dispose également d'une cuisine séparée, aménagée et équipée; une salle d'eau au rez-de-chaussée, une salle de bain à l'étage et deux W.C. Le terrain de 1255 m<sup>2</sup> offre un espace extérieur agréable et très calme. Non attenante à la maison se trouve une dépendance de 200 m<sup>2</sup> à rénover.

Le stationnement est facile avec 3 places disponibles, extérieures et couvertes.

Référence : 269. Prix : 319 500 €.

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS.

05.48.17.26.50

160 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Année construction

1830

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Date ERP	2025-02-04 01:01:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	287 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2040€ et 2800€ au 01/01/2021

## Photos du bien





