



Châtelailon-Plage - Maison Familiale et Inspirante.

CHATELAILLON PLAGE 17340

479 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Châtelailon-Plage - Maison Familiale et Inspirante.

Découvrez cette très belle maison pleine de charme, où règne aujourd'hui une vague artistique grâce à son atelier.

Véritable coup de coeur, cette demeure de 170 m², construite dans les années 60, est un lieu où l'authenticité se mêle à la créativité. Son potentiel est immense : quelques travaux suffiront à la remettre au goût du jour et en faire une véritable pépite pour votre famille.

Située sur un terrain de 566 m², cette maison lumineuse et spacieuse propose 7 pièces, dont 3 chambres, une cuisine indépendante aménagée ainsi qu'une cuisine d'été, un salon chaleureux avec cheminée, une salle de bain et une salle d'eau, ainsi que deux WC pour plus de confort.

Elle se compose également d'un grand bureau et d'un grand atelier très lumineux.

Nichée dans un quartier calme, elle offre un cadre de vie propice à la détente, à seulement 7 minutes à pied de la mer, tout en étant proche de toutes les commodités :

Écoles (maternelle Les Sables, élémentaire Paul Michaud, collège André Malraux)

Gare de Châtelailon pour des déplacements facilités

Commerces et services à proximité pour un quotidien pratique et agréable

Prix : 479 000 € ? Une opportunité rare à découvrir avec Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS !

170 m²

7 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1966 |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Indépendante Aménagée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mode Chauffage | Fuel |
| Cheminée | Foyer ouvert |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert |
| Nombre places parking | 3 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Date ERP | 2025-03-25 23:48:29 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 280 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





