



Maison spacieuse à vendre à Aigrefeuille d'Aunis (LAC DE FRACE) - Une opportunité à ne pas manquer !

AIGREFEUILLE D AUNIS 17290

309 850 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Maison spacieuse à vendre à Aigrefeuille d'Aunis (LAC DE FRACE) - Une opportunité à ne pas manquer !

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située à Aigrefeuille d'Aunis, offrant un cadre de vie idéal pour les familles.

Avec ses 151 m² de surface habitable et ses diverses possibilités d'aménagement, cette maison dispose de 6 pièces, dont 3 chambres confortables, parfaites pour accueillir vos proches. Le terrain de 350 m² vous permettra de profiter d'un espace extérieur agréable, idéal pour les barbecues d'été ou les jeux d'enfants.

La cuisine ouverte, aménagée et équipée, est un véritable atout, tandis que le poêle à bois dans le séjour orienté plein sud crée une ambiance chaleureuse et conviviale. Vous apprécierez également le confort du chauffage mixte (bois et électrique) et la présence d'un ballon électrique pour l'eau chaude sanitaire.

Cette maison est en bon état général et bénéficie d'un assainissement tout à l'égout. Vous trouverez également un stationnement extérieur pour deux véhicules, ainsi qu'une alarme et la fibre optique pour rester connecté.

Située dans un quartier calme près du Lac de Frace, cette propriété est à proximité de nombreux points d'intérêt, tels que l'École-Collège du Saint Sacrement, le Collège André Dulin, et l'École Maternelle, parfaits pour les familles avec enfants. Vous pourrez également profiter de plusieurs parcs à proximité

pour vos promenades ou activités en plein air.

Ne manquez pas cette exclusivité de l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cette maison qui pourrait devenir votre nouveau chez-vous !

209 m²

6 pièce(s)

3
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2021-09-07 15:31:55
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

161 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1840€ au 09/07/2021

Photos du bien



