



Coup de coeur aux Boucholeurs : maison chaleureuse, piscine, double garage et appartement indépendant

LES BOUCHOLEURS 17340

695 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Coup de coeur aux Boucholeurs : maison chaleureuse, piscine, double garage et appartement indépendant

Située aux Boucholeurs, dans la commune d'Yves (17), cette maison de 219 m² habitables vous séduira par la qualité de ses prestations et son environnement paisible, à quelques minutes de la mer.

Édifiée sur un terrain clos et arboré de 1962 m², elle offre un cadre de vie idéal pour une famille ou pour un projet avec rapport locatif.

L'extérieur est un véritable coup de coeur : une piscine avec douche extérieure, un terrain de pétanque pour vos moments de convivialité, un cabanon pour le rangement, et deux belles terrasses situées aux extrémités Est et Ouest de la maison afin de profiter du soleil tout au long de la journée.

À l'intérieur, vous découvrirez une grande pièce à vivre chaleureuse avec poutres apparentes et insert, parfaite pour les soirées chaleureuses.

La cuisine est indépendante, aménagée et entièrement équipée.

Le rez-de-chaussée comprend également trois chambres, une salle de bain avec WC, un WC séparé, ainsi qu'un cellier.

Le sous-sol aménagé complète idéalement ce bien : une salle de jeux, une quatrième chambre, un appartement indépendant avec sa propre terrasse ? idéal pour recevoir ou pour générer un revenu locatif .

Un double garage complète le bien

Côté confort, la maison est équipée d'un chauffage électrique par radiateurs, d'un insert bois, d'un ballon d'eau chaude et du tout à l'égout. L'ensemble est bien entretenu, dans un quartier calme et recherché.

À proximité immédiate, vous trouverez les écoles, commerces, boulangerie, pharmacie et supermarché, ainsi que des parcs et espaces naturels propices aux balades.

Une belle opportunité à saisir dans un secteur privilégié.

Contactez l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour plus d'informations et organiser une visite.

219 m²

8 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1970
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,Exterieur_Couvert
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2022-08-24 11:48:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	296 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





