



Redonnez vie à cette belle maison ancienne au coeur de Vérines

VERINES 17540

199 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Redonnez vie à cette belle maison ancienne au coeur de Vérines

Découvrez cette maison pleine de charme située à Vérines, dans un environnement calme et agréable, à seulement quelques minutes de La Rochelle.

Elle offre une surface habitable de 77 m² (loi Carrez) et une surface totale au sol d'environ 93 m², permettant de profiter de beaux volumes à chaque niveau.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine indépendante, un salon avec cheminée et un WC .

À l'étage, la maison dispose de deux chambres, d'un bureau idéal pour le télétravail ou une chambre d'enfant, ainsi que d'une salle d'eau refaite récemment.

La maison nécessite quelques travaux de rafraîchissement, ce qui vous permettra de lui redonner vie et de la personnaliser selon vos envies.

Le terrain de 469 m² offre de belles possibilités : il est piscinable et potentiellement constructible, idéal pour un projet d'agrandissement ou un bel aménagement extérieur. La murette existante peut être abattue afin d'agrandir l'espace jardin et profiter pleinement de l'extérieur.

Côté confort, vous bénéficierez d'une pompe à chaleur air/eau avec radiateurs, de fenêtres en double

vitrage et d'un raccordement au tout-à-l'égout.

Cette maison est parfaite pour une petite famille ou un jeune couple à la recherche d'un lieu paisible, avec du charme et du potentiel.

À découvrir sans attendre avec Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS.

77 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1800
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2023-05-23 13:38:45
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1240€ au 01/01/2021

Photos du bien





