



## Havre de Paix situé à AIGREFEUILLE D'AUNIS - 6 pièces, 3 chambres + bureau - 156m<sup>2</sup>

AIGREFEUILLE D AUNIS 17290

**375 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

## Havre de Paix situé à AIGREFEUILLE D'AUNIS - 6 pièces, 3 chambres + bureau - 156m<sup>2</sup>

L'Agence GUY HOQUET AYTRÉ vous présente cet ancien corps de ferme entièrement rénové et situé à Aigrefeuille d'Aunis, à deux pas de toutes commodités et du lac de Frace.

Avec une surface habitable de 156m<sup>2</sup>, elle se différencie par ses volumes généreux et son confort de vie.

Elle se compose sur la partie originelle d'une grande cuisine ouverte/aménagée/équipée et salle à manger, un grand bureau lumineux grâce à des baies ateliers ainsi que 2 premières chambres avec salle d'eau et WC indépendant.

Enfin, une extension réalisée en 2015 et ouverte sur la nature vous propose un grand salon, une buanderie, un second WC indépendant ainsi qu'une belle suite parentale avec dressing.

Le chauffage est assuré par un poêle à bois ainsi qu'un complément électrique pour les espaces nuit.

Le tout édifié sur une parcelle arborée de 1200m<sup>2</sup> pour profiter des journées ensoleillées et moment de détente.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une maison spacieuse et accueillante à Aigrefeuille d'Aunis, au prix de 375 000 €. Contactez l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS

ROCHELAIS pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce bien d'exception !

156 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Date ERP	2024-09-13 23:31:59
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	217 kWh/m2 par an

---

Conso Energ

217 kWh/m<sup>2</sup> par an

---

Surface terrain

1200 m<sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien







