



À vendre – Maison de charme à La Jarrie

La Jarrie 17220

329 900 € *

* 329 900 € honoraires inclus

310 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

6.03% TTC à la charge du vendeur.

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

À vendre – Maison de charme à La Jarrie

Maison de charme à La Jarrie – 94 m² habitables / 106 m² au sol.

Découvrez cette jolie maison pleine de caractère, où le charme de l'ancien se mêle harmonieusement au confort moderne. Avec ses murs en pierre, ses beaux volumes et sa belle hauteur sous plafond dans la pièce de vie, elle offre une atmosphère chaleureuse et authentique.

La maison développe 94 m² habitables et 106 m² au sol, grâce à ses chambres mansardées qui optimisent parfaitement les espaces.

Elle se compose d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur une vaste pièce de vie lumineuse, idéale pour partager des moments en famille ou entre amis.

Une chambre de plain-pied permet un confort de vie au quotidien, complétée par une salle d'eau, un WC indépendant ainsi qu'une buanderie.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres mansardées pleines de charme, offrant de beaux volumes au sol et un espace nuit cosy et fonctionnel.

À l'extérieur, profitez d'un agréable jardin avec sa terrasse en bois, parfaite pour vos moments de détente et vos repas en extérieur. Un préau alimenté en électricité complète les prestations et offre un beau potentiel pour l'aménagement d'une cuisine d'été ou d'un espace de réception convivial.

Située à La Jarrie, cette maison bénéficie d'un emplacement pratique à proximité des écoles, commerces

et transports.

L'Intermarché est accessible à pied, tout comme les établissements scolaires et les arrêts de bus facilitant vos déplacements.

Une maison authentique, chaleureuse et pleine de charme, idéale pour une famille ou pour toute personne à la recherche d'un bien de caractère

Prix : 329 900 €

Une visite s'impose ! Contactez-moi pour découvrir tout le potentiel de cette belle maison.

94 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	0 sdb	1 sde
-------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	182 kWh/m ² par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique, Gaz de ville, Bois
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1947
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	237 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1960€ au 01/01/2023

Photos du bien





