



## Vente : maison 6 pièces au THOU

AIGREFEUILLE D AUNIS 17290

**399 000 € \***

\* 399 000 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

**05 46 01 04 04**

## Vente : maison 6 pièces au THOU

MAISON 6 PIÈCES AU CALME

À vendre : découvrez cette maison T6 de plain pied de 2001 sur environ 159 m<sup>2</sup> et de 1 810 m<sup>2</sup> de terrain proche d'AIGREFEUILLE D AUNIS. Elle bénéficie d'une exposition sud. Elle propose une cuisine ouverte sur séjour et salon de 89 m<sup>2</sup>. Cette maison dispose de quatre chambres (entre 12 et 16 m<sup>2</sup>). Elle propose une salle d'eau et des toilettes. Un cellier complète ce bien.. Elle comporte un préau.

Cette maison dispose d'une terrasse et d'un jardin, l'idéal pour profiter des beaux jours. Pour vos véhicules, cette maison possède un garage et quatre places de parking.

Le bien se situe dans la commune du Thou. On trouve des écoles maternelles et élémentaires dans un rayon de 10 km : l'École Élémentaire le Thou et l'École Maternelle le Thou. Côté transports, il y a les gares Aigrefeuille Le Thou et La Jarrie à moins de 10 minutes. L'autoroute A837 et les nationales N11, N137 et N237 sont accessibles à moins de 20 km.

Son prix de vente est de 399 000 € exprimé en frais d'agence inclus dont 5% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Elle a un indice DPE de classe C (153 kWh/m<sup>2</sup> annuels). L'indice GES est également de catégorie A, ce qui représente un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre.

Ce bien est proposé par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC

La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

Contactez votre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus de renseignements sur cette maison en vente.

Référence de l'annonce: 7560

159.3 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	89 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2001
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	153 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1890€ au 01/01/2021

Photos du bien





