



## Maison à vendre à Saint Ouen d'Aunis - Référence 8913

SAINT OUEN D'AUNIS 17230

**399 000 € \***

\* 399 000 € honoraires inclus

383 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.18% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

**05 46 01 04 04**

## Maison à vendre à Saint Ouen d'Aunis - Référence 8913

Une maison familiale idéale à Saint-Ouen-d'Aunis (17230)

Vous rêvez d'un cadre de vie calme et accueillant pour votre famille. Venez découvrir cette belle maison de plain pied de 134 m<sup>2</sup> habitables, pensée pour offrir confort et convivialité au quotidien.

Des espaces chaleureux pour toute la famille

Avec ses 5 pièces dont 3 chambres, cette maison est parfaite pour accueillir petits et grands. Le séjour lumineux de 47 m<sup>2</sup>, exposé Sud-Est, sera le lieu idéal pour partager vos moments en famille, tandis que la cuisine aménagée et équipée vous permettra de préparer de délicieux repas dans une ambiance conviviale.

Un confort en toute saison.

Construite en 1983 et parfaitement entretenue, elle bénéficie du double vitrage, d'un système d'assainissement au tout-à-l'égout et d'un chauffage mixte avec convecteurs et poêle à granulés, idéal pour les soirées cocooning d'hiver.

Un grand jardin pour petits et grands

Implantée sur une parcelle de plus de 870 m<sup>2</sup>, la maison dispose de deux terrasses et d'une piscine, parfaites pour les moments de détente en extérieur. Les enfants pourront profiter pleinement de l'espace de jeu en toute sécurité, pendant que les parents se relaxent au soleil. Un garage et deux places de stationnement complètent l'ensemble.

Un environnement pratique pour les familles

Située dans un quartier paisible, la maison se trouve à deux pas de l'École du Bois Marais, ce qui facilitera le quotidien avec les enfants.

## À retenir :

- Maison lumineuse et bien entretenue
- 3 chambres + vaste séjour
- Terrain avec piscine et terrasses
- Quartier calme, proche des écoles
- Bonne performance énergétique (Classe C ? climat A)

Prix de vente : 399 000 € (dont 4,18 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur).

Ce bien est proposé par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet La Rochelle Ouest pour organiser une visite. Référence 8364

134.55 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	47 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-25 03:16:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	879 m <sup>2</sup>

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



