



Maison d'exception à vendre à Cire d'Aunis - Un havre de paix rénové avec piscine

CIRE D AUNIS 17290

299 250 € *

* 299 250 € honoraires inclus

285 000 € 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

Maison d'exception à vendre à Cire d'Aunis - Un havre de paix rénové avec piscine

Découvrez cette magnifique maison de 5 pièces, entièrement rénovée, située dans la charmante commune de Cire d'Aunis. Avec une surface habitable de 132,74 m² sur un terrain de 273 m², cette demeure allie confort moderne et charme de la pierre. Elle comprend 3 chambres spacieuses, une cuisine aménagée et équipée, une salle de bain, ainsi que 2 WC pour votre confort. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur et un chauffe-eau thermodynamique/solaire, garantissant une efficacité énergétique optimale. Profitez d'un calme absolu, sans vis-à-vis, grâce à ses fenêtres en PVC double vitrage et ses volets électriques. À l'extérieur, vous serez séduit par une terrasse de 50 m², une véranda lumineuse, une piscine pour vos moments de détente, ainsi qu'un garage double fermé de 48,02 m² et deux places de parking extérieures. Une cave de 13,61 m² complète ce bien d'exception. Située à proximité de l'École du Marais, cette maison bénéficie également de la fibre optique et d'un assainissement tout à l'égout. Aucuns travaux à prévoir, elle est prête à vous accueillir dans un cadre de vie paisible et agréable.

Son prix est de 299 250 € exprimé en frais d'agence inclus dont 5% d'honoraires charge acquéreur.

Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce véritable coup de coeur immobilier.

Référence annonce : 8465

132.74 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent

Nombre de caves	13.61
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	32.2 kWh/m2 par an
Conso Energ	61.2 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Rénovation complète ? aucun travaux à prévoir, prêt à habiter immédiatement Efficacité énergétique ? pompe à chaleur + chauffe-
Surface terrain	eau solaire, économies durables Extérieur généreux ? terrasse 50 m ² , piscine, garage double, calme absolu sans vis-à-vis

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1080€

Photos du bien





