



## Maison d'Exception à Vendre à La Jarne - 7 Pièces, Piscine et Charme Authentique

LA JARNE 17220

**790 000 € \***

\* 790 000 € honoraires inclus

750 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.33% 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 La Jarne - 7 Pièces, Piscine et Charme Authentique

Découvrez cette magnifique maison en pierre datant de 1847, située dans la charmante commune de La Jarne, en France. Avec ses 252,49 m<sup>2</sup> habitables répartis sur 2 étages, cette demeure de prestige vous offre 7 pièces dont 5 chambres spacieuses, un séjour lumineux de 50,14 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'une salle de bain et deux salles d'eau. Le confort est assuré grâce à un système de chauffage par air pulsé et une climatisation réversible, complétés par une eau chaude thermodynamique. Vous apprécierez également le calme absolu de ce lieu sans vis-à-vis, sur un terrain de 1202 m<sup>2</sup> en bon état, avec une terrasse de 26,36 m<sup>2</sup>, une piscine et un portail électrique. Deux places de parking extérieures sont à votre disposition. La maison est équipée de fenêtres mixtes bois et aluminium, raccordée au tout à l'égout et bénéficie de la fibre optique. Aucun travaux à prévoir, cette propriété est prête à vous accueillir. Idéalement située à proximité de nombreux points d'intérêt tels que boulangeries, pharmacies, boucheries, restaurants, plusieurs parcs, un groupe scolaire et un bureau de poste, elle combine parfaitement le charme de l'ancien et le confort moderne. Ne manquez pas cette opportunité unique proposée par l'agence Guy Hoquet La Rochelle Ouest. Offrez-vous un cadre de vie d'exception dans un environnement paisible et recherché.

Référence annonce : 8535

252.49 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50.14 m2
Jardin	Oui
Année construction	1847
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	126 kWh/m2 par an
Conso Energ	211.5 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Maison d'Exception à Vendre à La Jarne - 7 Pièces, Piscine et Charme Authentique
Surface terrain	1202 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3110€ et 4220€ au 01/01/2021

---

Photos du bien

