



Maison à vendre de 6 pièces de 160.7 m²

Saint-Ouen-d'Aunis 17230

380 000 € *

* 380 000 € honoraires inclus

362 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 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 de 6 pièces de 160.7 m²

À seulement 10 minutes de La Rochelle, sur la commune de Saint-Ouen-d'Aunis, à proximité immédiate des commerces et des écoles accessibles à pied en 3 minutes, venez découvrir cette belle maison familiale de 160 m² habitables, sans aucun vis-à-vis, offrant 5 chambres.

Située dans un environnement calme et verdoyant, cette propriété construite en 2000 est implantée sur une parcelle de 1 015 m² entièrement close et arborée.

Au rez-de-chaussée, l'entrée avec WC indépendant et escalier dessert un vaste salon-séjour lumineux ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée. La pièce de vie, spacieuse et conviviale, développe environ 62 m² et bénéficie d'une belle luminosité.

Toujours au rez-de-chaussée, une chambre avec sa salle d'eau privative et un accès indépendant par l'extérieur constitue un espace idéal pour un adolescent, une activité libérale ou pour recevoir famille et amis en toute autonomie.

À l'étage, un palier distribue quatre chambres, une salle de bains avec double vasque ainsi qu'un WC indépendant.

À l'extérieur, vous profiterez d'une grande terrasse exposée plein ouest, parfaite pour les journées ensoleillées, ainsi que d'un jardin intime sans vis-à-vis, agrémenté d'un puits et d'une pompe de relevage.

Plusieurs véhicules peuvent être stationnés facilement sur l'avant de la propriété.

Un grand garage de 37 m² avec mezzanine vient compléter l'ensemble.

Une très belle maison familiale, au calme, idéale pour profiter d'un cadre de vie paisible aux portes de La Rochelle.

Son prix de vente est de 380 000. Le prix net est de 362 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 18 000 € TTC.

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence de l'annonce : 8570

160.7 m²

6 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh\m2 par an
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2000
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	1015 m2

Photos du bien



