

# GUY HOQUET

## Maison 10 pièces - 308 m2 - Yves (17340)

YVES 17340

**Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST**61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## Maison 10 pièces - 308 m2 - Yves (17340)

Située sur la combe de YVES (17340) cette maison d'avant 1949 vous attend pour lui redonner une seconde jeunesse.

Cette maison familiale à refaire au goût d'aujourd'hui, fût jadis un hôtel, elle vous offrira 8 chambres dont la plupart avec salle d'eau.

De par l'entrée pouvant faire office de véranda vous accéderez à une grande pièce de réception avec cheminée et vous amènera sur la cuisine et son arrière cuisine. Une pièce avec poutres vous permettra de créer un espace détente ou de lecture.

Une lingerie et une buanderie sont également existantes.

Une cave pour stocker quelques bonnes bouteilles. Un garage et de nombreuses places de stationnement pour garer vos véhicules et ceux de vos amis.

Cette maison ancienne est à rénover , elle retrouvera sous votre impulsion son charme et son caractère. Son terrain de plus de 1200 m<sup>2</sup> avec accès devant et au bout du jardin derrière la maison vous permettront de profiter des extérieurs.

Le prix de vente de ce bien à rénover est de 218.360 € dont 6% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur (206.000 € hors honoraires agence).

Ce bien vous est proposé par Olivier DEPOORTER - Agent commercial en immobilier immatriculé au R.S.A.C LA Rochelle sous le numéro 509 371 308.

Pour tout renseignement complémentaire, contactez-nous en précisant la référence 6696.

308 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

8  
chambres

1 sdb

6 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	6
WC	8
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Foyer ouvert
Jardin	Oui
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage

Assainissement	Fosse septique
Surface séjour	52 m2
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Ferme, Aerien
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215.8 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



