



MAISON EN PIERRE 274 m² AU CALME - Centre de Bourgneuf

BOURGNEUF 17220

635 000 € *

* 635 000 € honoraires inclus

605 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.96% 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 EN PIERRE 274 m² AU CALME - Centre de Bourgneuf

MAISON EN PIERRE 274 m² AU CALME - Centre de Bourgneuf

À vendre à Bourgneuf, à proximité de La Rochelle, découvrez cette belle maison en pierre de 274 m², pleine de charme et idéalement située au calme, en plein coeur du bourg.

Exposée est-ouest, cette propriété offre de beaux volumes et une agréable luminosité. Elle se compose d'une entrée, d'un vaste salon/séjour traversant de 54 m², ainsi que d'une grande cuisine d'environ 20 m².

La maison dispose de cinq belles chambres, de 12 à 21 m², de deux salles d'eau, d'une salle de bains et de trois toilettes.

Vous bénéficierez également d'une buanderie et d'un cellier, apportant un vrai confort au quotidien.

Un logement indépendant attenant de 42,5 m² complète l'ensemble : idéal pour accueillir famille et amis, loger un adolescent ou développer un projet locatif.

Fort potentiel supplémentaire avec une dépendance et un grand préau en pierre pouvant être aménagés. Un accès indépendant par une petite rue située à l'arrière du jardin offre de nombreuses possibilités.

Les amateurs de vin apprécieront la magnifique cave voûtée en pierre de 49 m².

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin et d'une terrasse sur une très belle parcelle de 830 m² entièrement close de murs en pierre, exposée ouest.

Les principaux atouts :

Maison en pierre pleine de cachet

Beaux volumes et luminosité

5 chambres

Logement indépendant

Dépendances avec fort potentiel d'aménagement

Superbe cave voûtée

Jardin clos de murs en pierre

Situation privilégiée au calme, en plein centre de Bourgneuf

Son prix de vente est de 635 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 4.96 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

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.

Référence de l'annonce : 8501

286 m ²	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	55 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Etat moyen
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2023-03-09 20:45:20
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	113 kWh/m2 par an
Conso Energ	157 kWh/m2 par an
Surface terrain	830 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2780€ et 3840€ au 03/03/2023

Photos du bien



