



## Maison Le Gué de Velluire

LE GUE DE VELLUIRE 85770

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FONTENAY  
LE COMTE**

49 Rue de la République  
85200 Fontenay-le-Comte

**0251504393**

## Maison Le Gué de Velluire

L'agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité cette maison d'une surface habitable de 249m<sup>2</sup> située au Gué de Velluire, commune dynamique ( épicerie, dentiste, médecin, ostéopathe, infirmière ... ) entre Fontenay le Comte et la Rochelle. Venez poser vos valises et vous installer confortablement dans ce quartier calme et agréable.

La maison se compose d'une pièce de vie spacieuse (environ 65m<sup>2</sup>) un salon profitant d'un poêle à granulés, un large espace de salle à manger et une cuisine aménagée et équipée donnant sur une terrasse sans vis à vis et arboré. Un couloir vous emmène dans l'espace nuit composé de 2 chambres, un dressing de 10m<sup>2</sup>, une salle de bains avec double vasque et wc indépendant.

Au niveau inférieur, on retrouve trois chambres allant de 13m<sup>2</sup> à 18m<sup>2</sup>, un dressing et une salle d'eau avec coin buanderie, également un grand salon profitant d'un poêle à granulés.

A l'extérieur vous pourrez profiter d'un jardin paysagé et sa terrasse à l'abris des regards.  
Visite virtuelle sur simple demande

249 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Etage	1
Prestations / charges	100 elec mensuel
Jardin	Oui
Année construction	2006
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-01-24 02:55:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1630€ et 2240€ au 01/01/2021

## Photos du bien





