

# GUY HOQUET

## Belles prestations, beaux volumes, 5 PIECES 174M<sup>2</sup> AU CALME

LA JARNE 17220

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

## Belles prestations, beaux volumes, 5 PIECES 174M<sup>2</sup> AU CALME

L'agence GUY HOQUET AYTRE est heureuse de vous proposer cette très belle maison de plein pied en excellent état, située sur la commune de LA JARNE à 10 minutes de LA ROCHELLE.

Vous serez accueillis par une entrée avec placard, suivi d'un vaste salon séjour lumineux exposé sud équipé d'une cheminée contemporaine à insert en plus du chauffage gainable par pompe à chaleur pour l'ensemble de la maison.

La cuisine aménagée équipée ouverte sur le séjour offre de nombreux rangements ainsi qu'une rôtisserie/bbq/grill.

La partie nuit se compose de 4 chambres dont une avec salle d'eau, d'une salle de bains avec douche et baignoire balnéo, une buanderie et d'un wc séparé.

A l'extérieure, le jardin arboré et paysagé parfaitement entretenu offre une grande terrasse exposée sud au calme sans vis-à-vis.

Pour le stationnement est prévue une grande allée goudronnée mais également un garage de 30m<sup>2</sup> équipé de porte automatique avec cave, l'ensemble sur une parcelle clos de mur avec portail automatique et visiophone.

174 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

# Fiche technique du bien

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| Exposition            | Sud-ouest                     |
| Jardin                | Oui                           |
| Année construction    | 1980                          |
| Neuf - Ancien         | Ancien                        |
| Vis-à-vis             | Non                           |
| Assainissement        | Tout à l'égout                |
| Salle(s) de bains     | 1                             |
| Salle(s) d'eau        | 1                             |
| WC                    | 1                             |
| Cuisine               | Semi-ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour     | SUD-OUEST                     |
| Type Chauffage        | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage   | Air pulsé                     |
| Mode Chauffage        | Pompe à chaleur               |
| Etat intérieur        | Excellent                     |
| Cheminée              | Insert                        |
| Type de Stationnement | Garage Fermé                  |
| Nombre places parking | 3                             |
| Nombre garages/Box    | 1                             |
| Date ERP              | 2022-09-23 16:49:55           |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2510€ au 01/01/2021