



## Belle Aunisienne rénovée, 10 pièces avec piscine au calme.

VERINES 17540

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## Belle Aunisienne rénovée, 10 pièces avec piscine au calme.

Située sur la commune de Vérines à 15 minutes de la Rochelle au calme, découvrez cette magnifique maison entièrement rénovée récemment. Cette maison est idéale pour des chambres d'hôtes, gîte, Airbnb ou grande famille.

Avec ses 10 pièces, très spacieuses et lumineuses, cette propriété de 270 m<sup>2</sup> dispose de 8 chambres, dont une au rez-de-chaussée, et trois suites parentales avec douche et wc. La maison dispose également d'une salle d'eau au rez-de-chaussée avec wc, et d'une salle de bains à l'étage avec douche, baignoire et wc.

De part sa distribution, elle peut être louée en gîtes ou Airbnb grâce à ses deux accès pouvant être indépendants, avec deux pièces de vie et deux cuisines entièrement aménagées et équipées.

L'extérieur offre une belle terrasse exposée sud, ainsi qu'une piscine avec abris rétractable. Le jardin est clos et sans aucun vis à vis. La maison dispose également à l'extérieur d'un carport avec local technique, et de trois places de stationnement.

270 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

8  
chambres

2 sdb

3 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	3
WC	5
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	3
Piscine	Oui
Date ERP	2024-03-15 06:13:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	66 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	470 m <sup>2</sup>

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1530€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





