



## Maison de charme au Gué d'Alléré avec dépendance, 6 pièces, 4 chambres - 160m<sup>2</sup>

LE GUE D ALLERE 17540

Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

## Maison de charme au Gué d'Alléré avec dépendance, 6 pièces, 4 chambres - 160m<sup>2</sup>

Charmante maison rénovée située au Gué d'Alléré.

Cette propriété spacieuse de 160 m<sup>2</sup> allie charme de l'ancien et confort moderne. Elle se compose de 6 pièces, 4 chambres, dont une au rez-de-chaussée. Elle dispose également d'une cuisine séparée, aménagée et équipée; une salle d'eau au rez-de-chaussée, une salle de bain à l'étage et deux W.C. Le terrain de 1255 m<sup>2</sup> offre un espace extérieur agréable et très calme. Non attenante à la maison se trouve une dépendance de 200 m<sup>2</sup> à rénover.

Le stationnement est facile avec 3 places disponibles, extérieures et couvertes.

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS.  
05.48.17.26.50

160 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Jardin                 | Oui                 |
| Année construction     | 1830                |
| Neuf - Ancien          | Ancien              |
| 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          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Bois + Electrique   |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Poêle à bois        |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Nombre places parking  | 3                   |
| Date ERP               | 2025-02-04 14:34:32 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 287 kWh/m2 par an   |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2040€ et 2800€ au 01/01/2021