



## Maison contemporaine de 6 pièces, 4 chambres et piscine à Ferrières

FERRIERES 17170

**476 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## Maison contemporaine de 6 pièces, 4 chambres et piscine à Ferrières

Découvrez cette superbe maison contemporaine de plain-pied construite en 2023, située dans un environnement calme et recherché de Ferrières (17170), à proximité immédiate des commerces et des écoles.

D'une surface habitable de 164 m<sup>2</sup>, cette maison aux finitions haut de gamme offre un cadre de vie moderne, confortable et fonctionnel. Dès l'entrée, vous serez séduits par une vaste pièce de vie baignée de lumière de près de 70 m<sup>2</sup>, intégrant une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon et la salle à manger, avec vue sur le patio central, véritable cœur de la maison.

La maison se compose de deux espaces nuit bien distincts :

Un premier avec deux chambres, dont l'une avec un accès direct au patio, une salle d'eau et un WC séparé.

Un second espace avec une troisième chambre, une autre salle d'eau, un second WC, ainsi qu'une spacieuse suite parentale comprenant salle de bain, dressing et accès direct à la terrasse.

Un cellier de 14 m<sup>2</sup> attenant à la cuisine et un garage de 23 m<sup>2</sup> complètent les prestations intérieures.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin entièrement clôturé, sans vis-à-vis, avec une grande terrasse de 50 m<sup>2</sup> en moquette de pierre, une piscine chauffée de 4 x 2,5 m et son local technique. Enfin, un patio central réalisé en bois exotique vient complété ce bien.

Prestations supplémentaires : chauffage au sol, domotique, adoucisseur d'eau, interphone, système d'alarme. Aucun travaux n'est à prévoir.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour plus d'informations et pour organiser une visite.

05.48.17.26.50

164 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	3 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-01-20 07:53:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	55 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





