GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à VERINES 17540

Maison à Vérines - Grandes Dépendances - Un véritable coup de coeur !

VERINES 17540

399 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AYTRÉ PAYS ROCHELAIS

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Maison à Vérines - Grandes Dépendances - Un véritable coup de coeur !

À vendre - Maison familiale avec piscine, hangar, dépendances et fort potentiel - Loiré (commune de Vérines) 131 m² habitables

Située à Loiré, charmant hameau de la commune de Vérines, cette maison des années 50 pleine de charme offre un cadre de vie paisible, tout en restant proche de La Rochelle et de toutes commodités.

D'une surface habitable de 131 m², elle se compose de trois chambres spacieuses, de deux bureaux (idéals pour le télétravail, une salle de jeux ou des chambres supplémentaires), d'un salon-séjour convivial avec poêle à granulés, et d'une très belle cuisine aménagée et entièrement équipée, à la fois moderne et fonctionnelle.

Côté confort, la maison dispose d'une salle d'eau avec douche au rez-de-chaussée, d'une salle de bain à l'étage, ainsi que de deux WC indépendants, un à chaque niveau.

Le tout est édifié sur un terrain clos, arboré et sans vis-à-vis de 1 529 m², parfaitement entretenu.

Vous y trouverez une piscine pour profiter pleinement des journées ensoleillées, un hangar offrant une belle capacité de stockage ou d'aménagement, ainsi que de nombreuses dépendances attenantes à la maison, laissant entrevoir un fort potentiel d'agrandissement (atelier, studio, extension).

La maison est équipée de double vitrage avec moustiquaires sur l'ensemble des ouvertures, de panneaux solaires pour une consommation énergétique plus responsable, et bénéficie d'un portail électrique.

Plusieurs espaces de stationnement sont disponibles, en extérieur ou sous abri.

Ce bien rare réunit charme de l'ancien, confort moderne, espaces modulables et grand potentiel.

Il conviendra parfaitement à une famille en quête d'espace, de tranquillité et de possibilités d'évolution.

Contactez l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison unique à Loiré, commune de Vérines.

131 m² | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde | 5 parking(s)

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	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	Fuel
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Date ERP	2025-01-16 06:29:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET