



## Maison 108 m2 de plain pied à Saint Ouen d'Aunis

ST OUE D AUNIS 17230

**299 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## Maison 108 m2 de plain pied à Saint Ouen d'Aunis

Découvrez cette maison de plain pied , située à Saint Ouen d'Aunis, offrant un cadre de vie idéal.

Avec une surface habitable de 108 m<sup>2</sup> sur un terrain de 630m<sup>2</sup>, cette propriété dispose de 4 pièces, dont 3 chambres.

La cuisine américaine aménagée et équipée s'ouvre sur un séjour de 51m2 exposé Est-Ouest, garantissant une luminosité optimale tout au long de la journée.

Le chauffage au sol et le ballon d'eau chaude électrique assurent un confort moderne au quotidien .

La maison ,construite en 2008 , est en très bon état général et ne nécessite aucun travaux .

À l'extérieur, vous trouverez une terrasse et un stationnement couvert, ainsi que plusieurs places de parking.

Pour votre confort , la maison est reliée au tout à l'égout et est équipée de la fibre .

Située dans un quartier calme, cette maison offre une belle vue dégagée et un environnement très agréable.

À proximité, vous trouverez des établissements scolaires tels que l'École primaire du Bois Marais ainsi que plusieurs commerces tels que la boulangerie pâtisseries et un salon de coiffure .

A 5mn en voiture , cette maison offre également un accès facile aux commerces ( Brico Depot , Lidl, Intermarché , Bazard Land et Mac Donald) et au nouveau pôle santé de 1000 m2 regroupant plus de 25 praticiens et une pharmacie .

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.

108 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	2008
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1

Date ERP

2025-04-17 21:44:07

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

232 kWh/m2 par an

Surface terrain

630 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









