



Maison 6 pièces 130m² + maison annexe 49m²

LES BOUCHOLEURS 17340

444 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Maison 6 pièces 130m² + maison annexe 49m²

Située aux Boucholeurs, dans un environnement résidentiel calme à proximité du littoral, cette maison familiale offre un cadre de vie agréable entre mer et jardin.

L'entrée s'ouvre sur un couloir desservant d'un côté l'espace nuit et de l'autre la cuisine indépendante avec arrière-cuisine, avant de mener vers un vaste séjour salle à manger lumineux, véritable coeur de la maison. Le grand garage attenant complète un ensemble fonctionnel pensé pour le quotidien.

La partie nuit propose trois chambres confortables avec placards, une salle de bain avec WC, une salle d'eau et un WC indépendant, assurant une organisation fluide pour la vie de famille.

À l'extérieur, le jardin arboré s'articule autour d'une terrasse ensoleillée et d'une dépendance entièrement aménagée avec séjour, cuisine ouverte, chambre et salle d'eau avec WC, idéale pour recevoir ou développer un projet locatif.

Un bien complet et évolutif, rare sur le secteur.

Pour plus d'information, contactez nous ; GUY HOQUET AYTRE : 05.48.17.26.50

190 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	3.4 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	6 min
Jardin	Oui
Année construction	1999
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chauffe eau

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-02-10 10:33:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	41 kWh/m2 par an
Conso Energ	79 kWh/m2 par an
Surface terrain	1426 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







MAISON ANNEXE Salle d'eau et WC



MAISON ANNEXE Chambre