



Maison d'exception à vendre à Cire d'Aunis - Un havre de paix rénové avec piscine

CIRE D AUNIS 17290

299 250 € *

* 299 250 € honoraires inclus

285 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

Maison d'exception à vendre à Cire d'Aunis - Un havre de paix rénové avec piscine

Découvrez cette magnifique maison de 5 pièces, entièrement rénovée, située dans la charmante commune de Cire d'Aunis. Avec une surface habitable de 132,74 m² sur un terrain de 273 m², cette demeure allie confort moderne et charme de la pierre. Elle comprend 3 chambres spacieuses, une cuisine aménagée et équipée, une salle de bain, ainsi que 2 WC pour votre confort. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur et un chauffe-eau thermodynamique/solaire, garantissant une efficacité énergétique optimale. Profitez d'un calme absolu, sans vis-à-vis, grâce à ses fenêtres en PVC double vitrage et ses volets électriques. À l'extérieur, vous serez séduit par une terrasse de 50 m², une véranda lumineuse, une piscine pour vos moments de détente, ainsi qu'un garage double fermé de 48,02 m² et deux places de parking extérieures. Une cave de 13,61 m² complète ce bien d'exception. Située à proximité de l'École du Marais, cette maison bénéficie également de la fibre optique et d'un assainissement tout à l'égout. Aucuns travaux à prévoir, elle est prête à vous accueillir dans un cadre de vie paisible et agréable.

Son prix est de 299 250 € exprimé en frais d'agence inclus dont 5% d'honoraires charge acquéreur.

Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce véritable coup de coeur immobilier.

Référence annonce : 8465

132.74 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|---|
| Lotissement | Non |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 2 |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1974 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire |
| Eau chaude | Thermodynamique |
| Etat intérieur | Excellent |

| | |
|------------------------------------|---|
| Nombre de caves | 13.61 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur,GarageDouble,GarageFerme |
| Nombre places parking | 2 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Piscine | Oui |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 32.2 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 61.2 kWh/m2 par an |
| Ce qu'on aime agence | Rénovation complète ? aucun travaux à prévoir, prêt à habiter immédiatement Efficacité énergétique ? pompe à chaleur + chauffe- |
| Surface terrain | eau solaire, économies durables Extérieur généreux ? terrasse 50 m ² , piscine, garage double, calme absolu sans vis-à-vis |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1080€

Photos du bien





