



## Maison en pierre pleine de charme au coeur de La Jarrie

LA JARRIE 17220

**419 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## Maison en pierre pleine de charme au coeur de La Jarrie

À seulement 15 minutes de La Rochelle et à deux pas des écoles, commerces et services, cette belle maison en pierre de 118 m<sup>2</sup> au sol (103 m<sup>2</sup> habitables) offre un cadre de vie calme et lumineux.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un salon/salle à manger avec sol en travertin et poêle à bois, une cuisine récente, ouverte et équipée, un cellier donnant sur le jardin et un WC.

À l'étage, 3 chambres avec placards (dont une de 18 m<sup>2</sup>), une salle d'eau avec WC et une salle de bains.

À l'extérieur, profitez d'un jardin clos, de 2 terrasses, de 3 dépendances et d'un stationnement sur le terrain.

La maison a été entièrement rénovée : toiture refaite, volets aluminium, baie vitrée, VMC, ravalement et peinture récente (2024/2025). Chauffage au sol au RDC et poêle à bois, pompe à chaleur air/eau neuve (2023), double vitrage, tout a été pensé pour le confort et la tranquillité.

Une maison pleine de charme, prête à poser vos valises, où il fait bon vivre au quotidien, dans un village paisible et dynamique.

N'attendez plus pour venir visiter avec Guy Hoquet Aytré !

103 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1850
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-03-19 16:21:10
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale	81 kWh/m2 par an
--------	------------------

Conso Energ	115 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	286 m2
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







