



## Maison de 160 m<sup>2</sup> - 5 chambres - SAINT OUEN D'AUNIS

SAINT OUEN D AUNIS 17230

**420 000 € \***

\* 420 000 € honoraires inclus  
400 000 € 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 de 160 m<sup>2</sup> - 5 chambres - SAINT OUEN D'AUNIS

À seulement 10 minutes de La Rochelle, sur la commune de Saint-Ouen-d'Aunis, à proximité immédiate des commerces et des écoles accessibles à pied en 3 minutes, venez découvrir cette belle maison familiale de 160 m<sup>2</sup> habitables, sans aucun vis-à-vis, offrant 5 chambres.

Située dans un environnement calme et verdoyant, cette propriété construite en 2000 est implantée sur une parcelle de 1 015 m<sup>2</sup> entièrement close et arborée.

Au rez-de-chaussée, l'entrée avec WC indépendant et escalier dessert un vaste salon-séjour lumineux ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée. La pièce de vie, spacieuse et conviviale, développe environ 62 m<sup>2</sup> et bénéficie d'une belle luminosité.

Toujours au rez-de-chaussée, une chambre avec sa salle d'eau privative et un accès indépendant par l'extérieur constitue un espace idéal pour un adolescent, une activité libérale ou pour recevoir famille et amis en toute autonomie.

À l'étage, un palier distribue quatre chambres, une salle de bains avec double vasque ainsi qu'un WC indépendant.

À l'extérieur, vous profiterez d'une grande terrasse exposée plein ouest, parfaite pour les journées ensoleillées, ainsi que d'un jardin intime sans vis-à-vis, agrémenté d'un puits et d'une pompe de relevage.

Plusieurs véhicules peuvent être stationnés facilement sur l'avant de la propriété.

Un grand garage de 37 m<sup>2</sup> avec mezzanine vient compléter l'ensemble.

Une très belle maison familiale, au calme, idéale pour profiter d'un cadre de vie paisible aux portes de La Rochelle.

Son prix de vente est de 420 000. Le prix net est de 400 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 20 000 € TTC.

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence de l'annonce : 8509

160.7 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	63 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-09-08 00:56:49
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	97 kWh/m2 par an

Conso Energ

224 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

1015 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2710€ et 3730€

## Photos du bien



