



## Maison rénovée de 95 m<sup>2</sup> 3 chambres - FORGES

Forges 17290

**210 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ**  
**PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## Maison rénovée de 95 m<sup>2</sup> 3 chambres - FORGES

Découvrez cette charmante maison de caractère située au cœur de Forges, dans un environnement calme et agréable, idéale pour une famille ou un premier achat.

Entièrement rénovée, cette maison offre une surface habitable de 95 m<sup>2</sup> (101 m<sup>2</sup> au sol) alliant confort moderne et fonctionnalité.

Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une belle pièce de vie lumineuse de 46 m<sup>2</sup> comprenant salon et espace repas, parfaite pour partager des moments conviviaux. Un grand cellier ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres confortables et d'une salle d'eau avec WC.

La maison bénéficie d'une très bonne performance énergétique (DPE B), garantissant un confort thermique appréciable tout au long de l'année et une consommation maîtrisée.

Cette maison profite d'un cadre paisible tout en restant proche des commodités.

Les écoles, commerces et services du quotidien sont accessibles rapidement. Les communes de Surgères et Aigrefeuille-d'Aunis, situées à quelques minutes, offrent de nombreux commerces, supermarchés, établissements scolaires, équipements sportifs et services médicaux. Les transports scolaires et les lignes de bus facilitent les déplacements, tandis que la gare TGV de Surgères permet de rejoindre La Rochelle, Niort ou Poitiers rapidement.

Une maison prête à vivre, offrant un cadre de vie agréable entre calme de la campagne et proximité des commodités.

À visiter sans tarder !

95.9 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	---------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	100 m <sup>2</sup>

Photos du bien





