



## Maison La Jarne 5 pièces 128m2 avec jardin et garage

La Jarne 17220

**329 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## Maison La Jarne 5 pièces 128m2 avec jardin et garage

Découvrez cette charmante maison de plain pieds de 128m2 habitable situé sur la commune prisée de La Jarne. Construite en 1948, elle a bénéficié d'une rénovation globale en 2017 ainsi que d'une extension en 2022. La partie originelle comprends une belle pièce de vie lumineuse avec salon/salle à manger, une cuisine ouverte aménagée/équipée, une mezzanine, 2 belles chambres avec placards, une salle de bain, WC indépendant et cellier/buanderie.

L'extension vient rajouter à ce bien un deuxième salon, une grande suite parentale avec dressing ainsi qu'une cour privative, idéale pour les moments d'intimité.

Grâce à sa configuration et à ses espaces distincts, cette maison constitue une opportunité idéale aussi bien pour une résidence principale familiale que pour des investisseurs souhaitant réaliser une division afin de créer plusieurs lots destinés à la location.

Un grand garage avec galeta ainsi qu'un beau jardin comprenant un système d'arrosage automatique viennent compléter ce bien.

Le tout est édifié sur une parcelle de 934m2 permettant de stationner de nombreux véhicules.

A quelques minutes en voitures des commodités et des écoles, ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison aux prestations actuelles dans une commune cotée de l'agglomération rochelaise. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour organiser une

visite.

Bien proposé par Corentin COURTEL, agent commercial(904 822 434 ).

128 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur, Au sol
Année construction	1948
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	934 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2230€ et 3070€ au 01/01/2021

Photos du bien





