



Maison + Annexe centre-bourg La Couarde-sur-Mer 101m²

La Couarde-sur-Mer 17670

600 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Maison + Annexe centre-bourg La Couarde-sur-Mer 101m²

Découvrez cette charmante maison située en plein centre-bourg de La Couarde-sur-Mer. Édifiée en 1998, elle comprend une salle à manger et cuisine ouverte aménagée/équipée, un salon indépendant plein de charme et ouvert vers les extérieurs, deux chambres avec placards, une salle d'eau, WC indépendant ainsi qu'un espace buanderie.

Une annexe de 42 m² dont 30 m² habitables vient compléter ce bien et comprend un salon, une kitchenette, une chambre, une salle d'eau avec WC ainsi qu'un espace de stockage sécurisé.

La présence de cette annexe indépendante offre un fort potentiel pour de la location saisonnière, permettant de générer un revenu complémentaire tout en préservant l'intimité des occupants de la maison principale.

Le tout est bâti sur une parcelle de 428 m² incluant une place de stationnement, une belle terrasse pour vos moments de détente ainsi que deux jardins distincts.

À quelques pas des commerces, des écoles et des plages, profitez d'un cadre de vie privilégié alliant confort, praticité et douceur de vivre. Ne manquez pas cette opportunité unique et contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour organiser une visite.

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

100 m²

5 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	257 kWh/m ² par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1998
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	428 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1690€ et 2330€ au 01/01/2021

Photos du bien





