



## Maison Le Gué De Velluire 6 pièce(s) 203.10 m2

LE GUE DE VELLUIRE 85770

**492 000 € \***

\* 492 000 € honoraires inclus

470 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.68% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET FONTENAY  
LE COMTE**

49 Rue de la République  
85200 Fontenay-le-Comte

**0251504393**

## Maison Le Gué De Velluire 6 pièce(s) 203.10 m2

L'agence Guy Hoquet vous propose cette très belle propriété sur un parc de 2 ha. Dans un bourg entre La Rochelle et Fontenay le Comte, cette maison bourgeoise offre une belle pièce de vie de 58 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée, une suite parentale, une salle d'eau, 3 chambres et un bureau. La maison est chauffée par une pompe à chaleur de 2022 et les ouvertures sont en bois double vitrage. Une cave, un atelier et un garage complète la propriété. Son parc apporte charme et tranquillité, vous bénéficierez d'une belle terrasse ensoleillée accessible de la cuisine, d'une piscine et d'une orangerie. Les enfants pourront imaginer des cabanes sur l'île, et jouer à la source qui ne se tarie jamais. Le parc est arboré d'arbres fruitiers et d'arbres remarquables tels qu'un Sophora du Japon, un magnifique Magnolia, un Hêtre pourpre... ainsi qu'un jeune bosquet.

203.1 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

### Fiche technique du bien

Surface séjour 58 m<sup>2</sup>

Jardin Oui

Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-04-21 12:47:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	156 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





