



## À Vendre : Maison Entièrement Rénovée à Saint Laurent De La Prée, Proche de Fouras (17)

FOURAS 17450

**367 500 € \***

\* 367 500 € honoraires inclus

350 000 € 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**

## À Vendre : Maison Entièrement Rénovée à Saint Laurent De La Prée, Proche de Fouras (17)

À Vendre : Maison Entièrement Rénovée à Saint Laurent De La Prée, Proche de Fouras (17)

Venez découvrir cette charmante maison de 110 m<sup>2</sup>, située à Saint Laurent De La Prée, à deux pas de Fouras. Entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, cette maison est idéale pour une résidence principale ou secondaire.

Caractéristiques de la Maison :

Superficie : 110 m<sup>2</sup>

Nombre de chambres : 3 chambres confortables

Disposition : Vivable de plain-pied pour un confort optimal

Terrasse : Belle terrasse pour profiter des beaux jours

Cuisine : Cuisine dinatoire entièrement aménagée et équipée

Points Forts et Avantages :

Rénovation de Qualité : La maison a été rénovée avec soin, utilisant des matériaux de haute qualité.

Calme et Sérénité : Située dans un environnement calme, cette maison offre un cadre de vie paisible.

Proximité de Fouras : Profitez de la proximité de Fouras et de ses plages, tout en résidant dans un village tranquille.

Résidence Principale ou Secondaire : Parfaite pour une utilisation en tant que résidence principale ou maison de vacances.

Cette maison offre tout le confort nécessaire avec ses espaces bien agencés et sa belle terrasse, idéale pour les moments de détente en extérieur.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison rénovée avec goût dans un cadre idyllique à Saint Laurent De La Prée.

Faites de cette maison votre havre de paix, que ce soit pour vivre à l'année ou pour des vacances inoubliables près de Fouras !

Qu'il s'agisse de classe énergie ou d'émissions de gaz à effet de serre (classe climat), la notation est la même : D.

« 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) »

Son prix de vente est de 367 500 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Dorothée LAPARADE, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 911 999 837 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 7760

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



