



## Maison 4 Chambres, située à 25min de la ville de la Rochelle

VOUHE 17700

**414 750 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SURGERES**

10 Rue Gambetta  
17700 Surgères

**0546272737**

## Maison 4 Chambres, située à 25min de la ville de la Rochelle

Magnifique bien de 240 m<sup>2</sup> sur une parcelle de terrain de 2185m<sup>2</sup>, situé à 25 min de La Rochelle et à 5mn de la gare TGV de Surgères.

Cette maison se compose d'un rez-de-chaussée très fonctionnel avec entrée, cuisine, salle à manger, séjour, un dégagement qui dessert une chambre, un bureau et une salle d'eau. Chaufferie et cellier sont aussi présents.

Vous disposerez également d'un espace supplémentaire avec un accès indépendant de la maison qui pourra aussi bien devenir un bureau pour télétravailler qu'un local pour une activité professionnelle nécessitant l'accueil de clients.

A l'étage: un pallier donnant sur trois chambres avec accès balcon dont une suite parentale, une salle de bain et W.C séparé.

Une magnifique terrasse plein Sud vous offre un bel espace pour vous détendre.  
Un grand garage accompagne ce bien.

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence Guy Hoquet SURGERES.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

240 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	60 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1998
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	6
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	83 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1218€ et 1648€ au 27/06/2023

---

## Photos du bien



