



## Maison T3 (81 m<sup>2</sup>) à vendre au THOU

LE THOU 17290

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## Maison T3 (81 m<sup>2</sup>) à vendre au THOU

L'agence GUY HOQUET AYTRÉ est heureuse de vous proposer ce bien au calme d'une impasse dans la commune du THOU, avec toutes commodités, transports, à 5 minutes d'Aigrefeuille, 15 minutes des plages de CHATELAILLON et 25 minutes du centre ville de LA ROCHELLE.

Cette maison construite en 2020 (rt2012) est équipée d'une pompe à chaleur air/air avec split( clim réversible), d'un ballon thermodynamique et d'un adoucisseur d'eau.

Elle se compose d'une entrée avec placard d'accueil donnant sur une lumineuse pièce de vie avec cuisine équipée, un wc séparé, une salle de bain, de 2 chambres de 15m<sup>2</sup> et 11.50m<sup>2</sup> avec placards, d'un garage de 17m<sup>2</sup> ainsi que 3 places de stationnement, le tout sur une parcelle de 383m<sup>2</sup>.

La terrasse aujourd'hui en graviers sera réalisée en béton brut pour la vente. Un portail donne l'accès au jardin.

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).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour une première visite de cette maison en vente.

81 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2020
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-07-22 21:23:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	82 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 830€ au 01/01/2024

## Photos du bien





