



## Magnifique maison rénovée en pierre - 4 chambres et un bureau

AIGREFEUILLE D AUNIS 17290

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SURGERES**

22 Place de l'Europe  
17700 SURGÈRES

**0546272737**

## Magnifique maison rénovée en pierre - 4 chambres et un bureau

A 22 minutes de La Rochelle , à 12 minutes de la gare TGV de Surgères, 4 minutes du centre d'Aigrefeuille d'Aunis : votre coup de coeur est ici, à Virson

Entrez dans cette superbe charentaise rénovée, où se mélangent le charme de l'ancien et l'esthétique du moderne. Vous y découvrirez une grande cuisine dinatoire ouvrant sur un patio qui donnera la saveur des vacances à tous vos repas pris en extérieur.

Le séjour ne pourra que faire l'unanimité avec son volume exceptionnel, sa hauteur sous plafond, sa pierre apparente.

Une partie nuit avec 4 chambres, un dressing indépendant, une salle d'eau vous permettra d'installer confortablement votre famille ou vos amis.

Vous apporterez votre touche personnelle en rafraichissant les extérieurs et en aménageant le jardin. Besoin d'une cinquième chambre ou d'un bureau ? Une grande pièce de plus de 30m2 ouvrant sur l'extérieur vous attend déjà.

La volonté de créer une suite parentale ? Rien de plus simple, la maison s'y prête parfaitement.

Le potentiel évolutif de la maison est tout aussi extraordinaire avec la création possible d'une partie indépendante pour pourquoi pas, faire de la location, loger un proche, accueillir une activité professionnelle.

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).

246 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Thermodynamique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	310 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3020€ et 4140€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



