



## Maison de Caractère (105 m<sup>2</sup>) à vendre à SAINT SAUVEUR D AUNIS

SAINT SAUVEUR D AUNIS 17540

**299 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## Maison de Caractère (105 m<sup>2</sup>) à vendre à SAINT SAUVEUR D AUNIS

MAISON DE CHARME EN PIERRES 5 PIÈCES AU CALME

À vendre, à 15 minutes de La Rochelle, votre agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS est ravie de vous proposer à SAINT SAUVEUR D AUNIS (17540), cette maison de 5 pièces au calme de 105 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée avec gout, est composée d'une grande pièce à vivre de 38m<sup>2</sup>, d'un un salon de 18 m<sup>2</sup>, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 20 m<sup>2</sup>, dont une suite parentale, et une cuisine aménagée équipée; une salle d'eau et des toilettes. Elle possède un chauffage à air pulsé, et climatisation sur pompe à chaleur.

Le tout sur un terrain est de 225 m<sup>2</sup>.

La maison est en très bon état avec un bel extérieur, incluant 3 cabanons d'environ 20m<sup>2</sup>.

Le bien se situe dans un quartier calme. L'École Élémentaire St Sauveur d'Aunis et l'École Élémentaire St Sauveur d'Aunis se trouvent à moins de 10 minutes à pied. La nationale N11 est accessible à 2 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un tennis à quelques minutes du logement. Il y a également un restaurant, un commerce, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie.

Cette maison est proposée à 299 900 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour plus de renseignements sur cette maison en vente à SAINT SAUVEUR D AUNIS.

105 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre garages/Box	3
Date ERP	2024-08-28 00:04:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1510€ au 01/01/2022

---

## Photos du bien









