



## Charmante maison de 4 pièces (75 m<sup>2</sup>) à SAINT MEDARD D AUNIS

SAINT MEDARD D AUNIS 17220

**256 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## Charmante maison de 4 pièces (75 m<sup>2</sup>) à SAINT MEDARD D AUNIS

EXCLUSIVITÉ - CHARMANTE MAISON AU CALME AVEC JARDIN

Située au Treuil Arnaudeau sur la commune de Saint Medard D'Aunis, à seulement 14 km de l'océan Atlantique et 17 km de La Rochelle, Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS vous propose cette agréable maison de plain-pied de 4 pièces, au calme, d'une superficie de 75 m<sup>2</sup>.

Cette maison en excellent état, offre un espace de vie pratique et lumineux, comprenant trois chambres (de 9 à 11 m<sup>2</sup>), une cuisine aménagée et équipée, deux celliers, une salle d'eau et des toilettes séparées. À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un jardin et d'une terrasse, sur un terrain de 220 m<sup>2</sup>, idéal pour vos moments de détente.

Située dans un quartier paisible, cette propriété bénéficie d'un environnement familial et pratique : écoles, crèches, commerces de proximité et loisirs (tennis, bibliothèques, piscines) sont accessibles à quelques minutes seulement.

Côté transports, les gares de La Jarrie et Aigrefeuille Le Thou se trouvent à moins de 10 minutes en voiture, et les axes routiers N11, N137 et N237 à moins de 10 km.

Prix de vente : 256 500 €, honoraires à la charge du vendeur. Maison sous mandat exclusif.

Cette propriété est également performante sur le plan énergétique, avec une classe énergie B et une classe climatique A, limitant ainsi son impact environnemental.

Pour plus d'informations sur les risques environnementaux, consultez le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez sans attendre notre agence immobilière Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour organiser une visite de cette maison.

75 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	2

Date ERP 2024-11-05 23:19:30

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 80 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 520€ et 760€ au 01/01/2021

## Photos du bien









