



Maison de 5 pièces (97 m²) en vente à CLAVETTE

CLAVETTE 17220

259 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Maison de 5 pièces (97 m²) en vente à CLAVETTE

EXCLUSIVITÉ -CLAVETTE 17220 MAISON 5 PIÈCES AU CALME

L'agence Guy Hoquet AYTRÉ vous propose cette maison de plein pied située dans la commune de CLAVETTE 17220 (CDA) au calme à l'orée des champs.

D'une surface de 97m², elle se compose d'une vaste entrée qui ouvre sur une grande véranda chauffée isolée exposée plein sud parfaite pour des moments de convivialités, une cuisine indépendante aménagée, 2 belles chambres de plus de 14m² avec placards aménagés, une 3^{ème} chambre/bureau, un salon avec une belle cheminée à insert, une salle d'eau avec douche et un wc séparé.

A l'extérieur la parcelle de 659m² vous fera profiter d'un beau jardin arboré sans vis-à-vis donnant sur les champs, un grand garage avec cellier de plus de 40m² complètent se bien.

Des travaux de rafraichissement sont à prévoir pour se créer un charmant cocon familiale au calme.

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées F (378 kWh/m²/an) et C (12 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 800 € et 2 490 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 259 900 € honoraires d'agence inclus, 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.

Votre agence immobilière Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS vous invite à découvrir toutes les

originalités de cette propriété à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

97 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-05-15 16:04:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	378 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2490€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





