



## Maison de 4 pièces (103 m<sup>2</sup>) à vendre à VERINES

VERINES 17540

**268 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## Maison de 4 pièces (103 m<sup>2</sup>) à vendre à VERINES

En vente à 14 km de la côte atlantique et à deux pas de La Rochelle, nous sommes heureux de vous proposer cette maison de 4 pièces de 103 m<sup>2</sup> et de 420 m<sup>2</sup> de terrain à VERINES (17540).

Jolie maison de plain-pied, elle a été construite en 2020. Elle est composée d'une entrée et d'un grand séjour de 42 m<sup>2</sup>. Son intérieur comporte également une suite parentale de 13 m<sup>2</sup>, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>, un dressing et une cuisine américaine équipée. Il dispose d'une salle de bains, d'une salle d'eau, de deux WC et d'une buanderie.

Une terrasse et un jardin lui confèrent un supplément d'espace appréciable.

Pour les véhicules, elle dispose de trois places de parking et d'un garage.

L'École Primaire Desmoulins Vérines y est implantée. La nationale N11 est accessible à 1 km.

Cette maison est proposée à l'achat pour 268 500 €. 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

103 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-11-24 16:21:31

---

Diagnostic Energétique

Oui

---

Conso Energ

83 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 930€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien







