



EXCLUSIVITE Maison individuelle Clavette 5 pièces 144 m²

CLAVETTE 17220

499 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

EXCLUSIVITE Maison individuelle Clavette 5 pièces 144 m²

En exclusivité, l'agence GUY HOQUET AYTRÉ vous propose cette belle maison individuelle de plein pied construite sur une parcelle close de 1000m², située dans la commune de CLAVETTE (CDA) au calme à 15 minutes de LA ROCHELLE et des plages de CHATELAILLON.

Cette maison en excellent état offre de très beaux volumes en commençant par un séjour de plus de 55m² avec cheminée ainsi qu'une cuisine ouverte aménagée et équipée. Un dégagement dessert la partie nuit constituée de 3 vastes suites parentales équipées chacune d'une salle d'eau et wc en plus d'un wc séparé avec lave mains.

Une 4^{ème} pièce de plus de 15m² avec arrivée d'eau, évacuation et chauffage, aujourd'hui utilisée comme arrière cuisine/buanderie peut être aménagée comme 4^{ème} suite parentale ou un espace pour une activité libérale.

Deux grandes baies à galandage ouvrent sur une spacieuse véranda d'environ 50m² équipée de pare soleil et climatisation réversible donnant l'accès à la terrasse et au jardin.

En plus du garage attenant à la maison, un double garage avec fosse de 60m² doté d'une belle hauteur sous toiture pouvant accueillir camping-car ou autre véhicules utilitaires ainsi qu'un bel atelier de 20m². La maison est équipée d'une pompe à chaleur avec chauffage au sol, de volets roulants électriques et aussi d'un portail coulissant motorisé.

Ce bien peut correspondre à une activité de chambre d'hôte/ gîte mais aussi pour un artisan qui a besoin d'espace de stockage ou tout simplement comme maison familiale.

Son prix de vente est de 499500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS.

144 m²

5 pièce(s)

3
chambres

3 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Surface séjour	55.51 m2
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Foyer ouvert

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2023-10-30 11:40:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2120€ au 01/01/2021

Photos du bien





