



Magnifique maison rénovée en pierre - 4 chambres et un bureau

VIRSON 17290

325 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SURGERES

10 Rue Gambetta
17700 Surgères

0546272737

Magnifique maison rénovée en pierre - 4 chambres et un bureau

A 22 minutes de La Rochelle , à 12 minutes de la gare TGV de Surgères, 4 minutes du centre d'Aigrefeuille d'Aunis : votre coup de coeur est ici.

Entrez dans cette superbe charentaise rénovée, où se mélangent le charme de l'ancien et l'esthétique du moderne. Vous y découvrirez une grande cuisine dinatoire ouvrant sur un patio qui donnera la saveur des vacances à tous vos repas pris en extérieur.

Le séjour ne pourra que faire l'unanimité avec son volume exceptionnel, sa hauteur sous plafond, sa pierre apparente.

Une partie nuit avec 4 chambres, un dressing indépendant, une salle d'eau vous permettra d'installer confortablement votre famille ou vos amis.

Vous apporterez votre touche personnelle en rafraichissant les extérieurs et en aménageant le jardin. Besoin d'une cinquième chambre ou d'un bureau ? Une grande pièce de plus de 30m2 ouvrant sur l'extérieur vous attend déjà.

La volonté de créer une suite parentale ? Rien de plus simple, la maison s'y prête parfaitement.

Le potentiel évolutif de la maison est tout aussi extraordinaire avec la création possible d'une partie indépendante pour pourquoi pas, faire de la location, loger un proche, accueillir une activité professionnelle.

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

246 m²

8 pièce(s)

4
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Lotissement | Non |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Oui |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mode Chauffage | Mixte |
| Eau chaude | Thermodynamique |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur,Exterieur_Couvert |
| Nombre places parking | 1 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |

| | |
|------------------------|-------------------|
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 310 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3020€ et 4140€ au 01/01/2021

Photos du bien



