



## MAISON À VENDRE DE 7 PIÈCES DE 240,00 M<sup>2</sup>

Vouhé 17700

**409 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SURGERES**

22 Place de l'Europe  
17700 SURGÈRES

**0546272737**

## MAISON À VENDRE DE 7 PIÈCES DE 240,00 M<sup>2</sup>

Magnifique bien de 240 m<sup>2</sup> sur une parcelle de terrain de 2185m<sup>2</sup>, situé à 25 min de La Rochelle et à 5mn de la gare TGV de Surgères.

Cette maison se compose d'un rez-de-chaussée très fonctionnel avec entrée, cuisine, salle à manger, séjour, un dégagement qui dessert une chambre, un bureau et une salle d'eau. Chaufferie et cellier sont aussi présents.

Vous disposerez également d'un espace supplémentaire avec un accès indépendant de la maison qui pourra aussi bien devenir un bureau pour télétravailler qu'un local pour une activité professionnelle nécessitant l'accueil de clients.

A l'étage: un pallier donnant sur trois chambres avec accès balcon dont une suite parentale, une salle de bain et W.C séparé.

Une magnifique terrasse plein Sud vous offre un bel espace pour vous détendre.  
Un grand garage accompagne ce bien.

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence Guy Hoquet SURGERES.

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)

240 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

---

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	83 kWh/m <sup>2</sup> par an
-------------	------------------------------

Année construction	1998
--------------------	------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

Salle(s) d'eau	2
----------------	---

WC	3
----	---

Surface terrain	2185 m <sup>2</sup>
-----------------	---------------------

---

## Photos du bien

