



Ref : 2493  
**Surface habitable** : 169 m<sup>2</sup>  
**Surface terrain** : 1 063 m<sup>2</sup>  
**Avantages** : Bus de ville, Chai, Ecoles, Garage, Jardin, Placards, Place de parking, Proche commerces, Terrain arboré

**Sandrine BARRAT**  
 06 24 23 29 55  
 05 46 51 06 18  
[sandrine@eco-immobilier.com](mailto:sandrine@eco-immobilier.com)  
  
 Eco Immobilier

Saint-Médard d'Aunis 12 kms des portes de La Rochelle ou 15 minutes, cette commune est dotée de tous les services, commerce, écoles cabinet médical et est desservie par les bus de la Ville.

Cette maison charentaise "coup de coeur" (169 m<sup>2</sup> environ) propose en RDC une entrée, un salon exposé SUD avec cheminée, une cuisine séparée aménagée et équipée, une pièce de 36 m<sup>2</sup> dans laquelle il est possible de créer une suite parentale, une salle de bains avec baignoire et douche, une chambre de 18 m<sup>2</sup>, un bureau avec placards et wc.

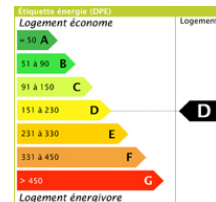
A l'étage un palier dessert un point d'eau avec wc où il est envisageable de créer une douche, et 2 chambres ( 16 et 18 m<sup>2</sup>). Un garage de 40 m<sup>2</sup> environ et un chai viennent compléter ce bien. L'ensemble est en très bon état : toiture révisée, isolation récente, huisseries double vitrage ....

Pour parfaire ce lieu de vie privilégié, ce bien dispose d' un jardin piscinable au calme et exposé plein SUD. Parcelle 1063 m<sup>2</sup>.

Ce havre de paix est idéal pour recevoir famille ou amis. 300 000 € FAI dont 3,44 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 290 000 €.

**Contacteur Sandrine Barrat Agent Commercial : 06.24.23.29.55**

**Construction** : 1900  
**Etat** : Rénové  
**Surface habitable** : 169 m<sup>2</sup>  
**Surface terrain** : 1 063 m<sup>2</sup>  
**Nombre de pièces** : 5  
**Nombre de chambres** : 4  
**Nombre de salle de bain** : 1  
**Nombre de salle d'eau** : 0  
**Nombre de WC** : 2  
**Chauffage** : Chauffage au fioul  
**Eau chaude** : Ballon eau chaude  
**Charges** : 0€  
**Taxe foncière** : 790€



168kWhEP/m2/an



32kgeqCO2/m2/an

**ECO IMMOBILIER - Chasseur Immobilier**



Eco immobilier, chasseur immobilier

12 rue du Péré - Place de la Pommeraie - 17180 Périgny - Tel : 05 46 51 06 18 - [contact@eco-immobilier.com](mailto:contact@eco-immobilier.com) - [www.eco-immobilier.com](http://www.eco-immobilier.com)

Siret : 512 979 584 000 38