

988 000 EUR*

*988 000 € honoraires inclus
950 000 € hors honoraires
Honoraires : 4 % TTC à la charge de l'acquéreur

Maison à Vendre -

Référence : 3336

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Pays	France
Secteur	Campagne Rochelaise
Exposition	Sud
Lotissement	Non
Vue	Dégagée sans vis à vis
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.1 km
Mitoyenneté	1 côté

Aspects financiers

Prix	988 000 EUR
Taxe Foncière	3 564 EUR

Copropriété

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Surfaces

Surface	390 m2
---------	--------

Extérieur

Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat
Etat extérieur	Bon
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Volets	Bois

Intérieur

Nombre pièces	13
Chambres	10
Chambre RDC	5
Salle(s) d'eau	7
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Calme	Oui
Clair	Oui

Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques	Non
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date étab. Diag. énergétique	21/05/2026



EN EXCLUSIVITÉ ! Rare à la vente, au coeur d'un bourg d'une commune située à seulement quelques minutes de La Rochelle, cette superbe propriété charentaise du XVIIIème siècle séduira les amateurs de belles pierres, de volumes généreux et de projets de vie ambitieux. Édifiée sur une parcelle d'environ 2 400m², cette demeure de caractère offre un cadre chaleureux et authentique. La maison principale se compose d'une vaste pièce de vie lumineuse, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, ainsi que d'un élégant salon avec cheminée en pierre, apportant tout le charme de l'ancien.

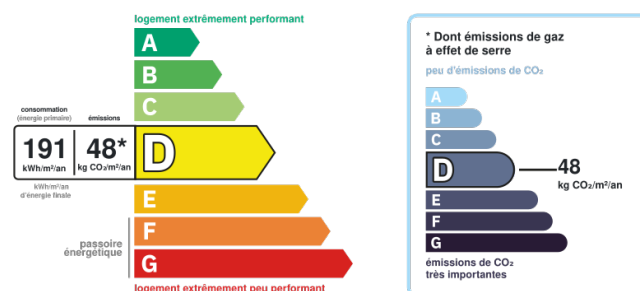
L'ensemble des espaces de réception peut facilement être repensé pour créer une vaste pièce de vie conviviale et ouverte.

À l'étage, vous découvrirez une grande chambre actuellement aménagée en deux espaces nuit distincts, une salle d'eau ainsi qu'un WC séparé.

L'autre aile de la maison accueille trois belles chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

À l'extérieur, le jardin paysager invite à la détente avec sa piscine 8x4 parfaitement entretenue, idéale pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Les propriétaires ont également aménagé une seconde habitation indépendante composée de trois chambres disposant chacune de



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 4102€ et 5550€ au (abonnement compris)

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Situation
	Salon		34,70		
	Séjour		34		
	Dégagement		3,60		
	Toilettes		2,20		
	Cuisine		16		
	Dégagement		1		
	Salle d'eau		4,10		
	Toilettes		1,70		
	Chambre 1		24,60		
	Dégagement		10		
	Salle d'eau		7		
	Chambre 2		13		
	Chambre 3		10,30		
	Chambre 4		11,60		
	Chambre d'hôtes		22		
	Chambre d'hôtes		22		
	Chambre d'hôtes		33		
	Gîte		70		
	Gîte		70		

Photos

