



## SAINTE SOULLE : maison F5 (132 m<sup>2</sup>) en vente

SAINTE SOULLE 17220

**336 000 € \***

\* 336 000 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## SAINTE SOULLE : maison F5 (132 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AVEC PISCINE

À vendre : proche de ROCHELLE, découvrez cette maison de 5 pièces exposée est-ouest de 132 m<sup>2</sup>.

Elle dispose d'une entrée, d'un vaste salon/séjour de 38 m<sup>2</sup>, de trois chambres de 12 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup> (une exposée à l'est, une exposée à l'ouest et une exposée à l'ouest) et d'une cuisine aménagée équipée. Elle inclut également une salle d'eau et des toilettes. En complément, elle offre une piscine. Elle possède un chauffage convecteur.

La présence d'une piscine représente un plus non négligeable. Profitez aussi d'espace extérieur pour gagner en bien-être avec une terrasse et une véranda d'une surface de 16 m<sup>2</sup>. Le terrain du bien est de plus de 2000 m<sup>2</sup>.

Un garage est prévu pour garer votre véhicule.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique sont respectivement notées G (454 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et C (15 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 570 € et 4 880 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Contactez-nous pour plus de renseignements sur cette maison en vente.

Son prix de vente est de 336 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Lucie BERTON, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 895 243 269 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 7783

|                    |            |            |       |
|--------------------|------------|------------|-------|
| 132 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Exposition          | Est-Ouest         |
| Assainissement      | Tout à l'égout    |
| Salle(s) d'eau      | 1                 |
| WC                  | 1                 |
| Cuisine             | Aménagée/équipée  |
| Type Chauffage      | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage | Convecteurs       |
| Mode Chauffage      | Electrique        |
| Eau chaude          | Ballon électrique |
| Cheminée            | Oui               |
| Nombre de terrasse  | 1                 |
| Nombre garages/Box  | 1                 |
| Piscine             | Oui               |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2023-08-28 02:19:40 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 454 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3570€ et 4880€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





