



## VENTE d'une maison T4 à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

**299 000 € \***

\* 299 000 € honoraires inclus

290 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.1% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## VENTE d'une maison T4 à LA ROCHELLE

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : venez découvrir proche de LA ROCHELLE cette maison de 4 pièces au calme plein sud, de 79 m<sup>2</sup> et de 253 m<sup>2</sup> de terrain.

Il s'agit d'une maison de 2 niveaux de standing. Elle date de 2023. Elle est organisée comme suit : deux chambres de 10 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, un cellier et un bureau. Elle comporte également une salle d'eau et deux toilettes. Cette maison indépendante est équipée d'un chauffage au sol. Elle est en bon état général avec un intérieur en très bon état.

Des volets et des fenêtres double vitrage y sont installés. Un jardin et une terrasse lui offrent de l'espace supplémentaire appréciable.

Cette maison est proposée à l'achat pour 290 000 € net vendeur.

D'un point de vue énergétique, cette maison est très performante. Avec une classe énergie A, elle se révèle peu énergivore (64 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climatique est aussi notée A, représentant un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 360 € et 550 € en 2023.

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).

Cette maison est proposée à l'achat pour 299 000 €. Le prix net est de 29 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,10 % soit 9000 € TTC.

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière pour une première visite de cette maison en vente.

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621.

Référence annonce : 7852

79 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26.2 m2
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-09-06 15:36:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	64 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 360€ et 550€ au 06/09/2023

Photos du bien



