



SAINT JEAN d'ANGELY - MAISON avec PISCINE ET DEPENDANCES

ESSOUVERT 17400

440 000 € *

* 440 000 € honoraires inclus

419 848 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.8% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINTES

7 rue Pasteur

17100 SAINTES

05 54 55 15 70

SAINT JEAN d'ANGELY - MAISON avec PISCINE ET DEPENDANCES

EXCLUSIVITÉ - MAISON 10 PIÈCES AVEC JARDIN

Guy Hoquet SAINTES vous propose cette maison de 10 pièces 365 m² et de 4 355 m² de terrain à ESSOUVERT (17400).

La première partie d'habitation comprend une belle pièce de vie de 75m² environ avec cuisine américaine. A l'étage 5 CHAMBRES, salle de bains, WC

La deuxième partie est à finir de rénover et comprend un grand salon d'environ 45 m², salon de musique, possibilité de faire 2 chambres, une salle de bains.

Beau terrain de plus de 4000 m² avec PISCINE chauffée et de NOMBREUSES DEPENDANCES à aménager en plusieurs gites.

TRES FORT POTENTIEL à venir visiter rapidement.

Visite virtuelle sur demande.

L'École Élémentaire à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, gares de Saint-Jean-d'Angély et de Loulay à moins de 10 minutes en voiture et accès à l'autoroute A10 à 3 km.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des critères d'achat primordiaux. Cette maison affiche une classe énergétique C qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 139 kWh/m²/an. La classe climat est, quant à elle, notée A, indiquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (4 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard

s'élève entre 2 740 € et 3 770 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Cette maison est proposée à l'achat pour 463 000 €. Le prix net est de 440 865 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,02 % soit 22 135 € TTC. Elle est sous mandat exclusif.

N'hésitez pas à prendre contact avec nos conseillers pour une première visite de cette maison à vendre.

365 m²

10 pièce(s)

7 chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Salle(s) de bains	2
Cuisine	Américaine Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Cheminée	Insert
Date ERP	2023-11-30 12:44:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2740€ et 3770€ au 01/01/2021

Photos du bien



