



## VENTE : maison F5 (95 m<sup>2</sup>) à CHATELAILLON PLAGE

CHATELAILLON PLAGE 17340

**519 000 € \***

\* 519 000 € honoraires inclus

494 285 € 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

## VENTE : maison F5 (95 m<sup>2</sup>) à CHATELAILLON PLAGE

À 100 M DE LA MER - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

À 100 m de la mer, en vente à CHATELAILLON PLAGE (17340), nous sommes heureux de vous présenter cette belle maison de 5 pièces au calme orientée est-ouest 95 m<sup>2</sup>. Elle se compose comme suit : une entrée, un salon salle à manger de 29 m<sup>2</sup>, trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup> et d'une cuisine moderne, le tout sur un beau parquet bois .

Elle dispose aussi de deux salles d'eau et de deux toilettes. Elle offre un atelier de 27 m<sup>2</sup>, un appentis de 16m<sup>2</sup>, et un abris de jardin .

Cette maison est équipée de la fibre optique et de fenêtres en pvc double vitrage. Gagnez en confort et en espace grâce au jardin qu'elle offre. Le terrain fait 404 m<sup>2</sup>

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : elle se situe à 10 minutes à pieds seulement des commerces et du marché et à cinq minutes des écoles. L'École Élémentaire Pierre Jonchery Chatelaillon Plage et l'École Maternelle Pierre Jonchery Chatelaillon Plage sont implantées à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à deux minutes du bien. La nationale N137 est accessible à 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux bassins de natation et un port de plaisance, un casino, une thalassothérapie dans les environs. Il y a également plusieurs restaurants et commerces et son marché.

Secteur idéal ,bord de mer, calme , belle opportunité !

Ballade par le front de mer , à vos vélos !

Les classes énergétique et climatique de cette maison connaissent la même notation, soit D, avec des

valeurs respectives de 232 kWh/m<sup>2</sup>/an et 33 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 1 385 € et 1 873 € en 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) »

Son prix de vente est de 519 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 24 715 € TTC.

Contactez nos conseillers pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à CHATELAILLON PLAGES. Le mandat de cette maison est exclusif. Ce bien est disponible en visite virtuelle.

Ce bien est proposé par Laila BOUKHANIFI, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 918 424 599 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 7944

95 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	2 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1960
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-12-01 22:56:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	232 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1385€ et 1873€ au 01/01/2021

## Photos du bien





