

# GUY HOQUET

## SAINT XANDRE : maison T4 (91 m<sup>2</sup>) à vendre

LA ROCHELLE 17000

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## SAINT XANDRE : maison T4 (91 m<sup>2</sup>) à vendre

Maison à vendre à SAINT XANDRE en Charente-Maritime (17) : nous sommes ravis de vous présenter cette maison de 4 pièces au calme exposée sud-ouest de 91,1 m<sup>2</sup> à SAINT XANDRE (17138).

Il s'agit d'une maison de standing avec un étage. Elle date de 2014. Elle se divise en trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte, aménagée et équipée, lumineuse, un cellier, une salle d'eau et deux toilettes. Un chauffage au sol fonctionnant au gaz est installé dans cette maison. Elle est en bon état général. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

De l'espace en plus est apporté par un jardin et une terrasse de 27 m<sup>2</sup>. Le terrain de la propriété s'étend sur 303 m<sup>2</sup>.

Concernant le stationnement des véhicules, cette maison dispose de deux places de parking et d'un garage.

La maison est située dans un quartier calme. L'École Maternelle St Xandre se trouve à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a les gares La Rochelle Porte Dauphine, La Rochelle et Aytré Plage à moins de 10 minutes en voiture. Quatre nationales et l'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque à proximité. On trouve aussi des restaurants, un supermarché, deux boulangeries, deux commerces, un bureau de poste .

Pour toutes informations :Visite virtuelle .

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).

Le prix de vente de cette maison est de 362 250 € exprimé en frais d'agence inclus dont 5 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien vous est proposé par Laila BOUKHANIFI agent commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 918 424 599.

Référence de l'annonce :7890

91.9 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31.8 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2014
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-11 07:23:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	79 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 656€ et 888€ au 01/01/2021