



BOURGNEUF : maison F7 (194 m²) en vente

LA ROCHELLE 17000

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

BOURGNEUF : maison F7 (194 m²) en vente

EXCLUSIVITÉ - MAISON 7 PIÈCES AVEC PISCINE

Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous présente cette maison de plain pied, 7 pièces au calme orientée sud de plus de 194 m² et de 1 000 m² de terrain à proximité de LA ROCHELLE. Elle s'agence comme suit : une entrée avec placard donnant accès vers une cuisine et un espace de vie exceptionnel sur plus de 80 m², un cellier, une suite parentale, trois chambres. Elle propose également une salle de bains. Un chauffage au sol et une pompe à chaleur sont installés dans la maison.

Avantages non négligeables, une piscine, un local technique, un porche de plus de 50 m² et un préau permettent de profiter des extérieurs.

C'est une maison mitoyenne de standing de plain-pied. Cette maison date de 2010. Elle est en bon état général. Pour les véhicules, elle possède un garage double et deux places de parking.

Cette maison est très intéressante du côté énergie. Pour ce qui est de la classe énergie, la notation est B (82 kWh/m²/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est A (chiffre annuel : 2 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 970 € et 1 390 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Le prix de vente de cette maison est de 850 000 €. (dont 40 000 € TTC d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).

La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Ce bien est présenté par Olivier DEPOORTER - EI -agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Une visite virtuelle est disponible pour ce bien sur simple demande.

Envie d'en savoir plus sur cette maison de 7 pièces en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence de l'annonce : 7909

194.61 m²

7 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	62.4 m2
Jardin	Oui
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-31 17:04:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	82 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1390€ au 01/01/2021