



RIVEDOUX PLAGE : maison F5 (130 m²) en vente

RIVEDOUX PLAGE 17940

873 000 € *

* 873 000 € honoraires inclus

839 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.05% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

RIVEDOUX PLAGE : maison F5 (130 m²) en vente

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

En vente : localisée sur la côte atlantique et à deux pas de La Rochelle, nous sommes ravis de vous présenter à RIVEDOUX PLAGE (17940), cette maison de 5 pièces au calme exposée sud-est, de 130 m² et de 487 m² de terrain. Elle compte quatre chambres de 9 m² à 17 m², une cuisine aménagée équipée, une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. La maison possède des radiateurs électriques.

La présence d'une piscine représente un plus non négligeable. Gagnez en bien-être et en espace avec les deux vérandas, la terrasse et le jardin qu'offre cette maison. Pour davantage de rangements, la maison de plain-pied possède une cave. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

C'est une maison mitoyenne datant de 1994. L'extérieur de la maison est en bon état. Côté stationnement, elle possède un garage.

Elle se situe dans un quartier calme. L'École Primaire Rivedoux est implantée à moins de 10 minutes à pied. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis, une bibliothèque et surtout la plage à quelques minutes du bien. On trouve aussi des restaurants, des commerces, trois boulangeries, deux supermarchés, un bureau de poste et une poissonnerie. Ne manquez pas le marché Place de la Poste tous les vendredis matin.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés qu'il est conseillé

d'avoir en tête lorsque l'on a le projet d'acheter. Cette maison est classée D pour ce qui est de la classe énergétique (227 kWh/m²/an) et B en ce qui concerne la classe climatique (7 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 780 € et 2 450 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

Son prix de vente est de 873 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 4.05 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

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.

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre.

Référence de l'annonce : 7943

130 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	53 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1994
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC 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	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Etat moyen
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-16 08:55:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1780€ et 2450€ au 16/01/2024

Photos du bien



