



## Maison à vendre à Charron - Référence 8168

CHARRON 17230

**298 000 € \***

\* 298 000 € honoraires inclus

284 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.93% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

**05 46 01 04 04**

## Maison à vendre à Charron - Référence 8168

Venez découvrir cette superbe maison à vendre située à Charron. D'une superficie habitable de 127 m<sup>2</sup>, dont une buanderie de 24 m<sup>2</sup>, cette propriété comprend 5 pièces, dont 3 chambres spacieuses. Le terrain de 710 m<sup>2</sup> offre un agréable espace extérieur. Construite en 2004 et en excellent état, la maison dispose d'une cuisine aménagée et équipée, d'un séjour lumineux de 61 m<sup>2</sup> orienté EST-OUEST, d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de 2 WC. Le chauffage est électrique avec un système au sol, complété par un poêle à bois pour plus de confort. Vous apprécierez également les volets roulants électriques et l'assainissement tout à l'égout. À l'extérieur, une terrasse et un stationnement pour 3 véhicules sont disponibles, ainsi qu'une cave. Située dans un quartier calme, cette maison indépendante offre de beaux volumes. Elle bénéficie également de la proximité des commodités, telles que boulangeries, supermarchés, pharmacies et autres services.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

Cette maison a une classe énergie D (247kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climat est notée B (8 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 2 240 € et 3 080 € en 2025.

Cette maison est à vendre pour la somme de 298 000€. Le prix net est de 284 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4.93 % du prix du bien soit 14 000 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Ce bien est présenté par Amélie LESCORBIE - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 928145861.

Référence annonce : 8268

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

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	61 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Ancien
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	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	710 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



