



## Maison neuve Saint Xandre 5 pièce(s) 114 m<sup>2</sup> avec piscine

SAINT XANDRE 17138

**399 000 € \***

\* 399 000 € honoraires inclus

380 000 € 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**

## Maison neuve Saint Xandre 5 pièce(s) 114 m<sup>2</sup> avec piscine

Maison neuve de 2024, 4 chambres (114 m<sup>2</sup>) en vente à SAINT XANDRE

Sur la commune recherchée de SAINT-XANDRE proche de LA ROCHELLE, venez découvrir cette maison qui se compose au-rez-de-chaussée d'une entrée, d'un grand salon/séjour traversant avec cuisine ouverte, un bureau et une salle d'eau avec douche et un WC.

A l'étage 3 chambres, une terrasse et une salle de bains avec douche et WC.

Jardin arrière avec piscine, terrasse et local technique.

Deux stationnements sur le jardin d'accueil.

La maison dispose de tout le confort du récent : climatisation, bonne isolation, belle cuisine, luminosité, piscine...

Elle se situe dans un quartier calme, proche des écoles et des commerces de proximité.

Si vous songez à acheter, il convient de prendre en considération le bilan énergétique du bien. La classe énergétique est notée B pour une consommation énergétique à hauteur de 41kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est, quant à elle, notée A, impliquant un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 3 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 690 € et 1000 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

Son prix de vente est de 399 000€. Le prix net est de 380 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 19 000 € TTC.

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.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence de l'annonce : 8177

114 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	49.16 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Récent
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	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-24 19:47:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	96 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	204 m <sup>2</sup>

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



