



CHATELAILLON-PLAGE - Maison de plain-pied 150 m² avec jardin

CHATELAILLON PLAGE 17340

672 750 € *

* 672 750 € honoraires inclus
650 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 3.5% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

CHATELAILLON-PLAGE - Maison de plain-pied 150 m² avec jardin

MAISON de PLAIN-PIED avec JARDIN proche mer et commerces

À vendre : Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous présente cette maison plain-pied de 7 pièces au calme de 150 m² sur une parcelle de 870 m² de terrain à CHATELAILLON PLAGE (17340). Elle bénéficie d'une exposition ouest.

Elle s'organise comme suit : une grande pièce à vivre lumineuse d'environ 60 m² exposée sud-ouest, un salon de 16 m², un bureau, quatre chambres, une salle d'eau, une salle de bains avec douche, deux toilettes séparés.

Une garage aux portes motorisées est attenant à la maison.

Vous profiterez de son agréable jardin à l'abri des regards, un abri de jardin complète ce bien.

On trouve plusieurs établissements scolaires (maternelle, primaire, collège et élémentaire) à quelques pas de la maison. Côté transports en commun, il y a la gare Châtelaillo-Plage à proximité. Il y a un accès à la nationale N137 à 7 km. Vous trouverez une bibliothèque à proximité du bien. Il y a aussi de nombreux restaurants et un bureau de poste. Enfin, le marché Rue du marché a lieu toutes les semaines.

L'énergie et sa consommation deviennent des points-clés d'achat primordiaux. L'indice DPE est C pour une consommation énergétique à hauteur de 175 kWh/m²/an. L'indice GES est, quant à lui, de classe A

représentant un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 5 Kg CO2/m²).

Son prix de vente est de 672 750 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 3,5% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Dorothée LAPARADE, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 911 999 837 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8198

| | | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 150 m ² | 7 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde | 2 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| Exposition | Ouest |
| Lotissement | Non |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 60 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1930 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour | SUD-OUEST |

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiants |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Très bon |
| Type de Stationnement | GarageFerme,Extérieur |
| Nombre places parking | 2 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Oui |
| Piscine | Non |
| Date ERP | 2022-07-05 00:32:18 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 145 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 870 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2180€ au 01/01/2021

Photos du bien





