



## CHATELAILLON-PLAGE - Maison de plain-pied 150 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 870 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> exposée sud-ouest, un salon de 16 m<sup>2</sup>, 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 Châtelaillon-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/m<sup>2</sup>/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/m<sup>2</sup>).

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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>
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





