



## Maison à vendre à Sainte Soule - 5 pièces, 3 chambres, 1 bureau, en bon état

SAINTE SOULLE 17220

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## Maison à vendre à Sainte Soule - 5 pièces, 3 chambres, 1 bureau, en bon état

À vendre - Maison rénovée au coeur de Sainte-Soule

Venez découvrir cette maison pleine de charme, idéalement située dans un environnement calme et agréable, au coeur de Sainte-Soule.

D'une surface habitable de 99 m<sup>2</sup>, elle se compose de 5 pièces, dont 3 chambres et un bureau, offrant un agencement fonctionnel pour toute la famille. Le séjour spacieux de 39 m<sup>2</sup>, traversant sud-nord, baigne de lumière naturelle tout au long de la journée. La cuisine, entièrement aménagée et équipée, séduira les amateurs de convivialité et de bons petits plats.

Construite en 1986 et récemment rénovée, la maison est en excellent état. Elle offre un bon confort de vie avec un chauffage électrique et une cheminée, idéale pour des soirées cosy.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un terrain clos de 371 m<sup>2</sup>, d'une terrasse agréable pour vos moments de détente, ainsi que d'un garage fermé de 18,50 m<sup>2</sup>. L'assainissement est relié au tout-à-l'égout et les volets en bois apportent une note authentique à l'ensemble.

Côté localisation, les commerces sont accessibles à seulement 600 mètres, et les écoles à 7 minutes, le tout dans un cadre dégagé et ensoleillé grâce à une belle exposition plein sud.

Une maison clé en main, à visiter sans tarder !

Son prix de vente est de 330 000 €. Le prix net est de 320 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3.13 % soit 10 000 € TTC.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cet appartement à vendre.

Ce bien est proposé par Lucie BERTON, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 895 243 269 R.S.A.C. La Rochelle.

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un emplacement privilégié, au sein d'un bourg dynamique, avec toutes les commodités à proximité. Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Référence annonce : 8249

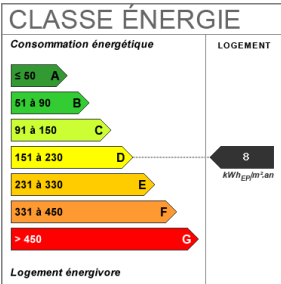
98.75 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde
----------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	0.6 km
Accès Ecole	7 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1986
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-05 20:50:28
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique



GES non communiqué