



## Maison de caractère à vendre à Benon - 7 pièces, 4 chambres

BENON 17170

**429 000 € \***

\* 429 000 € honoraires inclus

410 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.51% 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 de caractère à vendre à Benon - 7 pièces, 4 chambres

Découvrez cette magnifique maison de caractère à vendre à Benon, offrant un cadre de vie paisible et agréable. Avec une surface habitable de 196,57m<sup>2</sup>, cette maison dispose de 7 pièces, avec 4 chambres (dont un espace parental vivable de plain pied), et est idéale pour une famille. Située sur un terrain de plus de 750 m<sup>2</sup> elle bénéficie d'une exposition Sud-Est, garantissant une luminosité optimale dans le séjour de 58 m<sup>2</sup>.

La maison est aménagée et équipée, avec une cuisine fonctionnelle, un poêle à bois pour des soirées chaleureuses, et un chauffage électrique à inertie. Vous apprécierez également la tranquillité de l'environnement, sans vis-à-vis, et la proximité des commodités.

Le bien comprend une belle dépendance de 98 m<sup>2</sup>, un garage spacieux de 60 m<sup>2</sup>, ainsi que plusieurs places de stationnement extérieures. L'ensemble est en bon état, avec des fenêtres en double vitrage et un assainissement tout à l'égout.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat qu'il convient de prendre en considération. En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est D (249 kWh/m<sup>2</sup> annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est 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 3 390 et 4 650 €.

Ce bien est présenté par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308 au prix de 429 000 € (dont 4.51% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).

À proximité, vous trouverez l'École de Benon, ainsi que des boulangeries pour vos besoins quotidiens. Ce bien rare sur le marché est parfait pour ceux qui recherchent une maison vivable de plain-pied, avec des atouts indéniables. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations. Référence 8326

196.57 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	58 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-07-24 04:03:21
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	249 kWh/m2 par an
Conso Energ	249 kWh/m2 par an
Surface terrain	772 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3390€ et 4650€

---

## Photos du bien





