



Maison à vendre à Villedoux - Référence 9682

VILLEDoux 17230

288 750 € *

* 288 750 € honoraires inclus

275 000 € 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 à vendre à Villedoux - Référence 9682

Découvrez cette charmante maison de plain-pied à vendre à Villedoux, idéale pour une famille. Avec une surface habitable de 103 m², elle se compose de 4 pièces, dont 3 chambres spacieuses. Située sur un terrain de 350 m², cette maison récente construite en 2010 offre un bon état général et un standing agréable. La cuisine américaine aménagée et équipée est parfaite pour les repas en famille. Le séjour, exposé à l'ouest, vous permettra de profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée. Pour votre confort, la maison est équipée d'un poêle à bois, de radiateurs électriques et d'un ballon électrique pour l'eau chaude. Vous apprécierez également la climatisation, la véranda, ainsi que la présence d'une alarme et de la fibre optique. À l'extérieur, vous trouverez une terrasse et un stationnement extérieur pouvant accueillir jusqu'à 3 véhicules. La maison est située dans un secteur calme, sans vis-à-vis, offrant une vue dégagée. À proximité, vous pourrez profiter des commodités locales, notamment une boulangerie. Son prix de vente est de 288 750€ (dont 5% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).

Ce bien vous est proposé par Thomas LE PIERRES, agent commercial en immobilier immatriculé au registre spécial des agents commerciaux (RSAC) au tribunal de commerce de La Rochelle sous le numéro 928 250 356.

Si vous avez le projet d'acheter, il est important de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (122 kWh/m²/an) et A (3 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 950 € et 1 370 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cette maison en vente.

Référence : 8350

103 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-26 07:50:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	122 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 950€ au 01/01/2023

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1370€ au 01/01/2023

Photos du bien



