



Maison à vendre à Saint Xandre - 4 chambres, jardin et garage

SAINT XANDRE 17138

415 900 € *

* 415 900 € honoraires inclus

400 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.98% 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 Saint Xandre - 4 chambres, jardin et garage

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Saint Xandre. D'une superficie de 118 m², cette maison de style années 80 dispose de 6 pièces, dont 4 chambres, dont 3 au rez-de-chaussée. Le séjour, exposé plein sud, offre une vue agréable sur le jardin. La cuisine est aménagée et équipée, et le confort est assuré par un système de climatisation réversible et un chauffage électrique. Vous apprécierez également la cheminée à insert pour des soirées chaleureuses ainsi que la véranda qui est un vrai plus.

Le terrain de 795 m² comprend deux terrasses et un garage fermé, ainsi qu'un stationnement extérieur sur le terrain. Bien que l'état général nécessite un rafraîchissement intérieur, la maison est équipée de fenêtres mixtes bois-PVC et d'un assainissement tout à l'égout.

Située dans un quartier calme, cette maison est proche de plusieurs commodités : boulangeries, supermarché, pharmacies, restaurants et parcs, offrant ainsi un cadre de vie agréable.

Ce bien vous est proposé par Alexandre LEMASSON - EI - agent commercial en immobilier - immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 850 083 361.

N'attendez plus pour visiter ce bien proposé par l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST au prix de 415 900 € FAI, dont 15900 € d'honoraires charge acquéreur. Contactez nous pour plus d'informations ou pour planifier une visite.

Ref annonce : 8369

118 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
------------	-----

Lotissement	Oui
-------------	-----

Nombre étages	1
---------------	---

Surface séjour	31.82 m2
----------------	----------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1985
--------------------	------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	Mixte Bois - PVC
----------	------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Aménagée/équipée
---------	------------------

Exposition Séjour	Sud
-------------------	-----

Type Chauffage	Mixte
----------------	-------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
----------------	---------------------------------------

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Etat intérieur	A rafraîchir
----------------	--------------

Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-15 07:12:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	265 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

