



À 9 km de La Rochelle - Magnifique longère en pierre sur une parcelle de 2178m².

SAINT XANDRE 17138

525 000 € *

* 525 000 € honoraires inclus

500 000 € 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

À 9 km de La Rochelle - Magnifique longère en pierre sur une parcelle de 2178m².

À 9 km de La Rochelle - Magnifique longère en pierre sur une parcelle de 2178m².

Située sur la commune de Saint-Xandre, dans un environnement calme, arboré et ensoleillé (exposition plein sud), cette superbe longère en pierre offre 204 m² de charme et de beaux volumes, le tout implanté sur une parcelle exceptionnelle de 2 178 m², rare sur le secteur.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez :

- Une spacieuse véranda baignée de lumière,
- Un salon chaleureux,
- Une cuisine aménagée,
- Un cellier,
- Une salle à manger,
- Un dégagement,

- Une très grande suite parentale,

Et un vaste bureau, idéal pour le télétravail ou une activité libérale.

À l'étage :

Un palier desservant quatre belles chambres, une salle d'eau avec WC, et un dressing.

Les dépendances complètent parfaitement l'ensemble :

préau, atelier, cave, double garage ainsi qu'un préau d'été d'environ 40 m², parfait pour profiter des belles journées ensoleillées.

Le tout offre environ 420 m² de bâti.

Un bien de caractère, au gros potentiel, offrant une qualité de vie rare tout près de La Rochelle.

Un cadre privilégié, beaucoup de cachet et une parcelle exceptionnelle : une opportunité à ne pas manquer !

Son prix de vente est de 525 000 €. Le prix net est de 500 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 25 000 € TTC.

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence de l'annonce : 8386

| | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|
| 204 m ² | 8 pièce(s) | 6 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-----------|
| Exposition | Sud-ouest |
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Bien en copropriété | Non |

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| Surface séjour | 39.44 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1863 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Bois double vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Amenagée |
| Exposition Séjour | SUD-OUEST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Oui |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur,Exterior_Couvert |

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-10-20 00:05:30 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 235 kWh/m ² par an |
| Surface terrain | 2178 m ² |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



