



## Maison récente à vendre à Saint Sauveur d'Aunis - 4 chambres, 150 m<sup>2</sup>

SAINT SAUVEUR D AUNIS 17540

**487 000 € \***

\* 487 000 € honoraires inclus

470 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.62% 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 récente à vendre à Saint Sauveur d'Aunis - 4 chambres, 150 m<sup>2</sup>

Découvrez cette magnifique maison plain-pied à vendre, située à Saint Sauveur d'Aunis, à seulement 1 km des commerces. D'une surface de 150 m<sup>2</sup>, elle dispose de 5 pièces, dont 4 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir votre famille. La maison est construite en 2023 et offre des prestations de qualité avec une cuisine aménagée et équipée, un grand séjour lumineux de 54.14 m<sup>2</sup> exposé sud-ouest, et un chauffage au sol par pompe à chaleur air/eau. Vous apprécierez également la salle de bain et la salle d'eau, ainsi que les deux WC. À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 760 m<sup>2</sup>, d'un garage fermé de 37.50 m<sup>2</sup>, et d'une terrasse. Les volets roulants électriques et les fenêtres en aluminium double vitrage garantissent un confort optimal. Le garage est chauffé et isolé, idéal pour les bricoleurs. La maison est située dans un environnement calme, sans vis-à-vis, et dispose d'un accès PMR. Le portail électrique et la connexion fibre optique ajoutent à la modernité de ce bien. À proximité, vous trouverez l'École Maternelle Communale et l'École de Ferrières, ainsi que divers commerces. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

Cette maison a une classe énergétique A (54 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée A (1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 711 € et 961 € en 2023.

Son prix de vente est de 487 000 €. Le prix net est de 470 000€. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3.62 % soit 17 000 € 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 votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cette maison en vente.

C 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.

Référence annonce : 8468

150 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	54.14 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	23 kWh/m2 par an

Conso Energ

54 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

760 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 711€ et 961€ au 01/01/2023

## Photos du bien





