



## Maison familiale - DOMPIERRE SUR MER

DOMPIERRE SUR MER 17139

**483 000 € \***

\* 483 000 € honoraires inclus  
460 000 € 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 familiale - DOMPIERRE SUR MER

Située aux Brandes, dans la charmante commune de Dompierre-sur-Mer (17), découvrez cette agréable maison familiale implantée sur une belle parcelle de 612 m<sup>2</sup>, offrant calme et qualité de vie à seulement quelques minutes de La Rochelle.

Dès l'entrée, vous serez séduits par ses volumes et sa luminosité. Le rez-de-chaussée propose une entrée accueillante, un WC, une chaufferie, ainsi qu'un vaste salon-séjour baigné de lumière avec cuisine aménagée, idéal pour les moments en famille. Une chambre avec salle d'eau permet une vie de plain-pied confortable. Un salon télé cosy et un bureau complètent ce niveau, parfait pour le télétravail, les loisirs ou une cinquième chambre.

À l'étage, le palier dessert trois chambres lumineuses, une salle de bains et un WC séparé, offrant un espace nuit parfaitement adapté à une famille.

À l'extérieur, le jardin clos avec terrasse invite à la détente et aux repas en plein air. Vous bénéficiez également de plusieurs stationnements sur la parcelle.

Atout supplémentaire : un studio indépendant de 35 m<sup>2</sup> situé dans le jardin, idéal pour recevoir famille et amis, exercer une activité professionnelle ou envisager un revenu locatif.

Une maison fonctionnelle et chaleureuse, dans un environnement paisible, à découvrir sans tarder.

Cette maison est à vendre pour la somme de 483 000 €.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence

immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Ce bien est présenté par Amélie LESCORBIE - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 928145861.

Référence de l'annonce : 8441

197 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	54 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	129.9 kWh/m2 par an
Conso Energ	135.3 kWh/m2 par an
Surface terrain	612 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



