



## Maison récente 3 pièces à vendre à Courçon - 100 000

COURCON 17170

**100 000 € \***

\* 100 000 € honoraires inclus

91 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 9.89% 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 3 pièces à vendre à Courçon - 100 000

À vendre, charmante maison récente de 62,33 m<sup>2</sup> située à Courçon. Cette maison construite en 2008 en parpaing offre un bon standing . Elle comprend 3 pièces dont 2 chambres, un bureau, une cuisine ouverte aménagée, une salle d'eau, un WC séparé, et un salon lumineux. Le chauffage électrique par radiateurs et l'eau chaude par ballon électrique assurent votre confort. Les fenêtres en bois double vitrage et les volets en bois garantissent une bonne isolation. Vous profiterez également d'une terrasse, d'une place de parking extérieure, et d'un environnement calme. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout. Proche des écoles (Collège Jean Monnet, École primaire et maternelle de Courçon), ainsi que des commerces et services de proximité (restaurants, pharmacie, bureau de poste, médecins, boulangerie). Cette maison propre et prête à vivre est idéale pour poser vos valises. Référence agence : 8451. Contactez Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

Visite virtuelle sur demande.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat dont il faut tenir compte. La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 201kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, elle est notée B, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1000 € et 1400€. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2025.

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).

Ce bien vous est proposé par Gaëlle CHAPSAL Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 850 357 070 R.S.A.C. La Rochelle.

Lien de visite virtuelle disponible sur demande.

Référence : 8451.

62.33 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	53
Charges annuelles (ALUR)	1300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée

Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-26 20:49:55
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	201 kWh/m2 par an
Conso Energ	201 kWh/m2 par an
Surface terrain	28 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



