



Splendide maison à vendre à Yves avec vue mer et grand terrain

YVES 17340

404 250 € *

* 404 250 € honoraires inclus

385 000 € 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

Splendide maison à vendre à Yves avec vue mer et grand terrain

Découvrez cette magnifique maison en pierre de 134,46 m² située à Yves, exposée plein sud-ouest, offrant une vue dégagée et imprenable sur la mer. Construite en 1970 et en bon état général, cette demeure de charme comprend 6 pièces dont 3 chambres, avec une chambre au rez-de-chaussée pour un confort optimal. Vous apprécierez sa cuisine aménagée et équipée, son séjour lumineux avec cheminée insert, ainsi que ses 1 salle de bain, 2 salles d'eau et 3 WC. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur et un chauffe-eau thermodynamique/solaire, garantissant économie et écologie. À l'extérieur, profitez d'un terrain spacieux de 2065 m², d'une terrasse, d'un balcon, d'une véranda et d'un garage double de 107 m², avec au total 6 places de parking, dont des stationnements couverts. Les fenêtres mixtes alu et PVC, les volets roulants et bois, ainsi que le portail électrique ajoutent à la qualité de cette propriété. La fibre optique est également installée. Située dans un cadre paisible, proche des commodités et restaurants, cette maison est une opportunité rare à ne pas manquer. Prix : 404 250 €. Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce havre de paix avec vue mer.

Référence annonce : 8471

134.46 m²

6 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	pompeChaleur
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Insert

Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	151 kWh/m2 par an
Conso Energ	213.2 kWh/m2 par an
Surface terrain	2065 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1930€ au 01/01/2021

Photos du bien



