



## Maison 5 pièces à vendre à La Flotte, secteur Port, plein sud

LA FLOTTE 17630

**935 000 € \***

\* 935 000 € honoraires inclus

900 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.89% 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 5 pièces à vendre à La Flotte, secteur Port, plein sud

Découvrez cette charmante maison ancienne de 135 m<sup>2</sup>, construite en pierre et parpaing en 1850, située dans le secteur prisé du Port à La Flotte. Cette maison de 5 pièces, avec 3 chambres dont une au rez-de-chaussée, offre un cadre de vie calme et lumineux grâce à son exposition plein sud. Vous apprécierez son intérieur fonctionnel avec une cuisine aménagée et équipée, deux salles d'eau, un WC, ainsi qu'un système de chauffage par pompe à chaleur air/air et climatisation. Le séjour lumineux bénéficie d'une exposition sud, idéal pour profiter pleinement de la lumière naturelle. À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse et d'un garage. La maison est équipée de fenêtres en bois double vitrage et de volets en bois, alliant charme de l'ancien et confort moderne. Située à seulement 1 km des commerces, de la mer et proche de l'école primaire privée Sainte-Catherine, cette propriété bénéficie d'une situation géographique privilégiée.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre paisible tout en étant proche des commodités. Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

Cette maison a une classe énergétique C (110 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est notée A (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 400 € et 1 910 € en 2021.

Son prix de vente est de 935 000 €. Le prix net est de 900 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,9 % soit 35 000 € 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.

Ce 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 : 8492

133 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-04-01 17:52:49
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	58 kWh/m2 par an
Conso Energ	110.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	173 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1910€



