



## Vente d'une maison 7 pièces à CRAMCHABAN

CRAMCHABAN 17170

**346 000 € \***

\* 346 000 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.85% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon

17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## Vente d'une maison 7 pièces à CRAMCHABAN

MAISON 7 PIÈCES AU CALME - AVEC JARDIN

En vente : Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous présente cette maison T7 au calme de 246 m<sup>2</sup> localisée à CRAMCHABAN (17170).

C'est une maison construite en 1850 et de bon standing. Elle dispose d'un grand salon/séjour double de 45 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée et équipée de 30 m<sup>2</sup> et de cinq chambres (entre 11 et 36 m<sup>2</sup>). Elle propose une salle de bains avec douche, deux toilettes et un cellier. En complément, elle comporte une mezzanine, deux paliers, deux dégagements, un préau et deux wc. La maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au fuel. Cette maison T7 est en bon état général.

Un jardin de 1 438 m<sup>2</sup> vient compléter ce bien. Une cave offre à ce logement de l'espace de rangement supplémentaire.

Quatre places de parking et un garage sont prévus pour stationner les véhicules.

Le bien est situé dans la commune de Cramchaban. Il y a plusieurs écoles (maternelle et collèges) dans un rayon de 10 km : le Collège René Caillié, le Collège Jean Monnet et l'École Maternelle Cramchaban. Côté transports, on trouve les gares de Mauzé-sur-le-Mignon et de Surgères (gare TGV). Il y a un accès à la nationale N11 à 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma d'art et d'essai La Venise Verte de même que de nombreuses bibliothèques dans les environs. Il y a également de nombreux restaurants et trois bureaux de poste. Enfin, un marché anime le quartier toutes les semaines le mercredi

matin.

Cette maison a un indice DPE de classe C (123 kWh/m<sup>2</sup>/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, l'indice GES est également de catégorie C.

Le prix de vente de cette maison de 7 pièces est de 346 000 € (honoraires inclus de 4.85 % à la charge de l'acquéreur).

Ce bien vous est proposé par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence : 7837

|                    |            |            |       |              |
|--------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 246 m <sup>2</sup> | 7 pièce(s) | 5 chambres | 1 sdb | 4 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Lotissement         | Non                      |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Surface séjour      | 45 m <sup>2</sup>        |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 1850                     |
| Neuf - Ancien       | Ancien                   |
| Vis-à-vis           | Non                      |
| Fenêtres            | Simple et double vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| WC                  | 2                        |
| Cuisine             | Aménagée/équipée         |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Mode Chauffage         | Fuel              |
| Eau chaude             | Chaudière         |
| Etat intérieur         | Bon               |
| Cheminée               | Poêle à bois      |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Type de Stationnement  | Couvert,Extérieur |
| Nombre places parking  | 4                 |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Digicode               | Non               |
| Piscine                | Non               |
| Accès handicapés       | Non               |
| Sous-sol               | Non               |
| Gardien                | Non               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 123 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





