GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à CHATELAILLON PLAGE 17340

MAISON 144 m² Chatelaillon Plage

CHATELAILLON PLAGE 17340

558 900 € *

* 558 900 € honoraires inclus
540 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 3.5% 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 144 m² Chatelaillon Plage

A vendre à CHATELAILLON PLAGE (17340),
BELLE MAISON familiale de 5 pièces au calme de 144 m².

Située dans une commune les plus prisées, Chatelaillon-plage ;
cette maison a était rénovée avec goût à proximité de la plage d'Angoulins .
L'entrée s'ouvre sur une pièce de vie baignée de lumière
Dans le prolongement de la cuisine aménagée et équipée, le séjour donne accès à une véranda, promesse de moments conviviaux les soirs d'été :
un salon double de 17 m², une belle salle à manger de 34 m² ouverte sur la terrasse . une suite parentale de 18 m² avec dressing et salle d'eau. Un bel escalier en bois mène à la mezzanine et aux deux chambres de 10 m² composées d'une salle d'eau, toilettes séparées .
A noter une buanderie. Il y a aussi un atelier, une mezzanine, une véranda, et un garage.
Une terrasse et un jardin la complètent.
Le terrain de la propriété s'étend sur 549 m². Piscinable.
Ce bien est idéal pour une famille, les vacances, de par sa proximité des transports, des écoles et de toutes les commodités.
Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette maison se situe à 2 km des commerces et à trois minutes des écoles. Un arrêt de bus se trouve à cinq minutes de la maison. A 10 mn de La Rochelle et 15 mn de Rochefort .
Collèges à 5 mn et lycée à 10 mn ;
Les nationales N137, N11 et N237 sont accessibles à moins de 10 km. Pour les loisirs, restaurant, casino, piscine, thalassothérapie et son marché à dix minutes en vélo .

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées C toutes les deux, respectivement estimées à 166 kWh/m²/an et 24 Kg CO2/m²/an.
« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr »

Son prix de vente est de 558 900 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 3.50 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Laila BOUKHANIFI , Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 918 424 599 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 7648

144 m²	5 pièce(s)	3 chambres	2 sde

Fiche technique du bien

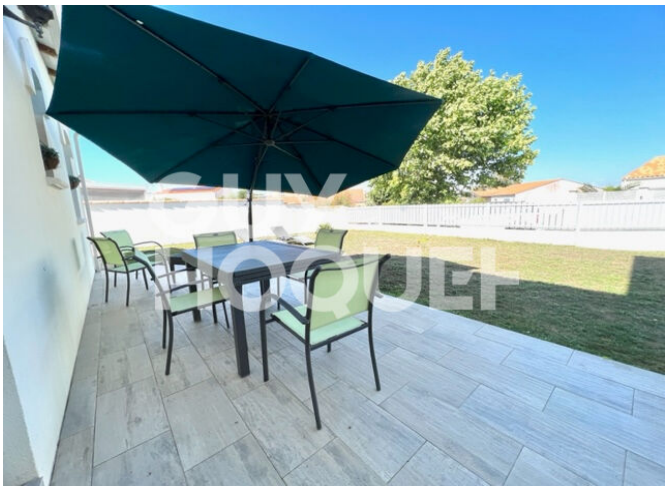
Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	48 m2
Jardin	Oui

Année construction	1997
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-01-31 13:30:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien