



## Maison indépendante T6 sans travaux 145 m<sup>2</sup> - 385 500

SAINTE SOULLE 17220

**385 500 € \***

\* 385 500 € honoraires inclus

370 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.19% 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 indépendante T6 sans travaux 145 m<sup>2</sup> - 385 500

QUARTIER CALME - MAISON 6 PIÈCES NON MITOYENNE

En vente : venez découvrir proche de LA ROCHELLE cette maison indépendante de 6 pièces au calme exposée de 145 m<sup>2</sup> et de 600 m<sup>2</sup> de terrain. Parfaitement entretenue, cette maison profite d'un environnement calme à proximité des commodités.

Vous serez charmés par ses espaces de vie lumineux et traversant (70 m<sup>2</sup> entre le séjour et la cuisine entièrement équipée). Et une belle véranda émanée de 30 m<sup>2</sup>.

Côté nuit vous profiterez de 4 chambres desservies par 2 salles d'eau et 2 WC.

Tandis chambres de 10 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée. Elle propose également deux salles d'eau et deux toilettes.

Côté technique, le chauffage est assuré par une chaudière gaz à condensation et tous les fenêtres sont en double vitrage.

Côté pratique : le garage avec porte motorisée profite d'une partie buanderie, un abri de jardin vous permettra de stocker vos affaires.

Cette maison située à SAINTE-SOULLE est proposée à l'achat pour 385 500 €. Le prix net est de 370 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4.19 % du prix du bien soit 15 500 € TTC.

Ce bien dispose d'un DPE E (254 kWhép/m<sup>2</sup>.an) et d'un GES E (54kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)

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 est proposé par Lucie BERTON, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 895 243 269 R.S.A.C. La Rochelle.

Contactez-nous pour plus de renseignements sur cette maison à vendre référence : 7831

145 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	54.15 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-19 13:05:36
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	254 kWh/m2 par an
Conso Energ	244 kWh/m2 par an
Surface terrain	600 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



