



## SAINT VIVIEN : maison T5 (94 m<sup>2</sup>) en vente

SAINT VIVIEN 17220

**357 000 € \***

\* 357 000 € honoraires inclus

340 000 € 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

## SAINT VIVIEN : maison T5 (94 m<sup>2</sup>) en vente

Maison à vendre à SAINT VIVIEN en Charente-Maritime (17) : en vente à SAINT VIVIEN (17220), nous vous proposons cette maison de 5 pièces au calme plein ouest 94 m<sup>2</sup>.

C'est une maison bâtie sur 2 niveaux datant de 2018 et de standing. Elle est composée au rez-de-chaussée : d'une entrée, d'une cuisine ouverte sur un salon/séjour de 38 m<sup>2</sup>; d'une chambre avec salle d'eau et d'un WC séparé.

A l'étage, un dégagement dessert 2 chambres, une salle de bains et un WC séparé.

Un chauffage au sol alimenté au gaz est installé dans cette maison.

La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique de 88 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est également notée C (chiffre annuel : 17 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 700 € et 970 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Bénéficiez d'encore plus d'espace grâce à un jardin. Le terrain de la propriété est de plus de 210m<sup>2</sup>.

Pour votre véhicule, cette maison possède un garage.

La maison se situe dans un quartier calme. L'École Primaire St Vivien se trouve à moins de 5 minutes à pied. On trouve un accès à la nationale N137 à 5 km.

Elle est proposée à l'achat pour 357 000 €. (dont 5% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).

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

Elle est sous mandat exclusif. Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cette maison. Contactez-nous pour plus de renseignements sur cette propriété en vente à SAINT VIVIEN. -

Référence 8135

94 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38.58 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-25 12:49:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	88 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 970€ au 01/01/2021

Photos du bien





