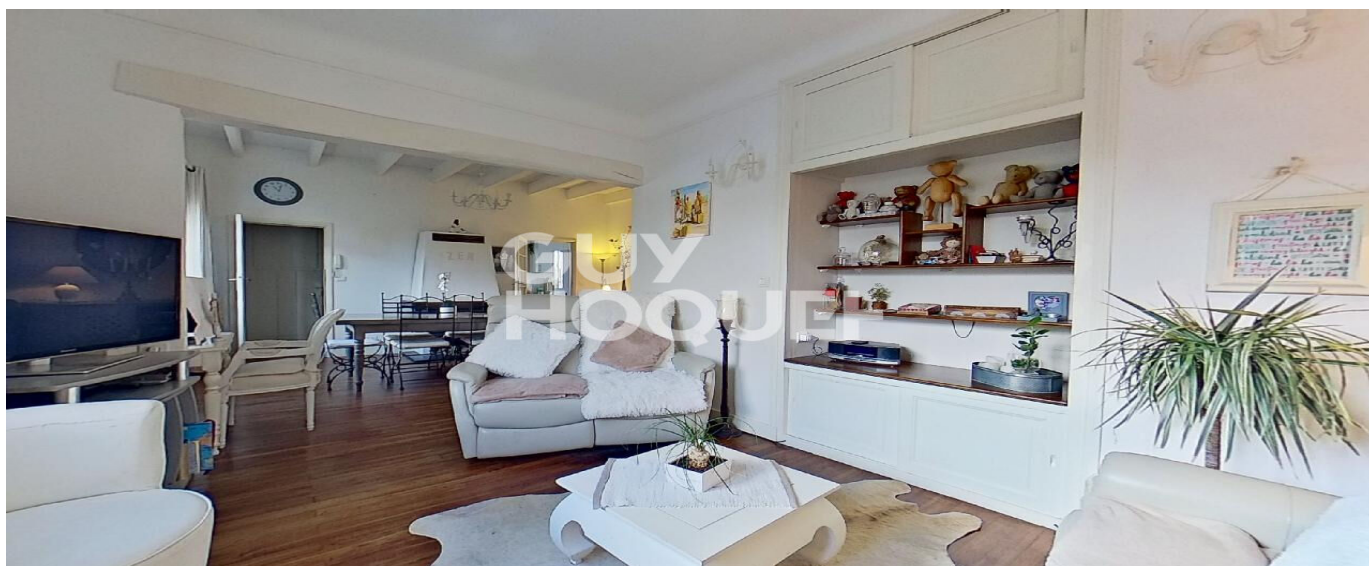




## VENTE : maison F5 (95 m<sup>2</sup>) à CHATELAILLON PLAGE

CHATELAILLON PLAGE 17340

**529 000 € \***

\* 529 000 € honoraires inclus

503 810 € 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**

## VENTE : maison F5 (95 m<sup>2</sup>) à CHATELAILLON PLAGE

À 100 M DE LA MER - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

À 100 m de la mer, en vente à CHATELAILLON PLAGE (17340), nous sommes heureux de vous présenter cette belle maison de 5 pièces au calme orientée est-ouest 95 m<sup>2</sup>. Elle se compose comme suit : une entrée, un salon salle à manger de 29 m<sup>2</sup>, trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup> et d'une cuisine moderne, le tout sur un beau parquet bois .

Elle dispose aussi de deux salles d'eau et de deux toilettes. Elle offre un atelier de 27 m<sup>2</sup>, un appentis de 16m<sup>2</sup> ,et un abris de jardin .

Cette maison est équipée de la fibre optique et de fenêtres en pvc double vitrage. Gagnez en confort et en espace grâce au jardin qu'elle offre. Le terrain fait 404 m<sup>2</sup>

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : elle se situe à 10 minutes à pieds seulement des commerces et du marché et à cinq minutes des écoles. L'École Élémentaire Pierre Jonchery Chatelaillon Plage et l'École Maternelle Pierre Jonchery Chatelaillon Plage sont implantées à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à deux minutes du bien. La nationale N137 est accessible à 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux bassins de natation et un port de plaisance, un casino, une thalassothérapie dans les environs. Il y a également plusieurs restaurants et commerces et son marché.

Secteur idéal ,bord de mer, calme , belle opportunité !

Ballade par le front de mer , à vos vélos !

Les classes énergétique et climatique de cette maison connaissent la même notation, soit D, avec des

valeurs respectives de 232 kWh/m<sup>2</sup>/an et 33 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 385 € et 1 873 € en 2021.

« 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) »

Son prix de vente est de 529 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4.80 % du prix du bien soit 25 190 € TTC.

Contactez nos conseillers pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à CHATELAILLON PLAGE. Le mandat de cette maison est exclusif. Ce bien est disponible en visite virtuelle.

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 : 7944

|                   |            |               |       |
|-------------------|------------|---------------|-------|
| 95 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 3<br>chambres | 2 sde |
|-------------------|------------|---------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Exposition          | Est-Ouest          |
| Lotissement         | Oui                |
| Distance Commerces  | 1 km               |
| Accès Bus           | 2 min              |
| Accès Ecole         | 5 min              |
| Accès Gare          | 6 min              |
| Bien en copropriété | Non                |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1960               |
| Vis-à-vis           | Oui                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Assainissement         | Tout à l'égout      |
| Salle(s) d'eau         | 2                   |
| WC                     | 2                   |
| Cuisine                | Aménagée/équipée    |
| Exposition Séjour      | Ouest               |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Insert              |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2023-12-01 13:50:05 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 232 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1385€ et 1873€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

