



CHATELAILLON-PLAGE - Maison de plain-pied 150 m² avec jardin

CHATELAILLON PLAGE 17340

750 000 € *

* 750 000 € honoraires inclus

720 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

CHATELAILLON-PLAGE - Maison de plain-pied 150 m² avec jardin

MAISON de PLAIN-PIED avec JARDIN proche mer et commerces

À vendre : Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous présente cette maison plain-pied de 7 pièces au calme de 150 m² sur une parcelle de 870 m² de terrain à CHATELAILLON PLAGE (17340). Elle bénéficie d'une exposition ouest.

Elle s'organise comme suit : une grande pièce à vivre lumineuse d'environ 60 m² exposée sud-ouest, un salon de 16 m², un bureau, trois chambres, une salle d'eau, une salle de bains avec douche, deux toilettes séparés.

Une garage aux portes motorisées est attenant à la maison.

Vous profiterez de son agréable jardin à l'abri des regards, un abri de jardin complète ce bien.

On trouve plusieurs établissements scolaires (maternelle, primaire, collège et élémentaire) à quelques pas de la maison. Côté transports en commun, il y a la gare Châtelailon-Plage à proximité. Il y a un accès à la nationale N137 à 7 km. Vous trouverez une bibliothèque à proximité du bien. Il y a aussi de nombreux restaurants et un bureau de poste. Enfin, le marché Rue du marché a lieu toutes les semaines.

L'énergie et sa consommation deviennent des points-clés d'achat primordiaux. L'indice DPE est C pour une consommation énergétique à hauteur de 175 kWh/m²/an. L'indice GES est, quant à lui, de classe A

représentant un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 5 Kg CO2/m²).

Son prix de vente est de 750 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 4,17% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Dorothée LAPARADE, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 911 999 837 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 7901

150 m²

7 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Date ERP	2022-07-05 11:08:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2200€ au 01/01/2021

Photos du bien





