



VENTE : maison F6 (141 m²) à CHARRON

CHARRON 17230

323 000 € *

* 323 000 € honoraires inclus

310 000 € 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

VENTE : maison F6 (141 m²) à CHARRON

À 2.4 KM DE LA MER - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

À 2 km de l'océan Atlantique et à deux pas de La Rochelle, Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous présente à vendre à CHARRON (17230), cette maison de 6 pièces au calme de 141 m² et de 1 922 m² de terrain.

Elle profite d'une vue dégagée. Il s'agit d'une maison construite en 1983 et de bon standing et rénovée entre 2019 et 2023. Elle dispose d'une pièce à vivre, de quatre chambres de 10 m² à 19 m² et d'une cuisine aménagée équipée installée en 2023. Elle propose aussi une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. Une climatisation est présente. Cette maison indépendante est en très bon état général.

Pour des rangements supplémentaires, elle possède une cave. Un jardin et une terrasse la complètent, un gain d'espace et de confort bienvenu.

Côté stationnement, elle possède un double garage.

La maison est située à cinq minutes des commerces. L'École Maternelle Charron et l'École Élémentaire Charron sont implantées dans la commune. Quatre nationales et l'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re sont accessibles à moins de 17 km. Il y a un tennis, un commerce et une épicerie à quelques minutes à peine.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs qu'il est impératif aujourd'hui de prendre en compte lorsque l'on envisage d'acheter. Cette maison affiche une classe

énergie E qui découle d'une consommation énergétique annuelle de 258 kWh/m². La classe climatique est, quant à elle, notée B, signifiant de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 8 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 970 € et 2 750 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 323 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 4.19 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

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.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

Référence de l'annonce : 7913

141 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	1.5 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	57 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	258 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1970€ et 2750€ au 01/01/2021

Photos du bien



