



## Maison T6 (122 m<sup>2</sup>) en vente à L ILE D ELLE

MARANS 17230

**224 000 € \***

\* 224 000 € honoraires inclus

211 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.91% 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 T6 (122 m<sup>2</sup>) en vente à L ILE D ELLE

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À vendre à 20 km de la côte atlantique et à deux pas de La Rochelle, nous vous présentons cette maison de 6 pièces au calme orientée sud-ouest, de 122 m<sup>2</sup> et de 837 m<sup>2</sup> de terrain à L ILE D ELLE (85770).

C'est une maison familiale de bon standing de 1900. Au rez-de-chaussée, vous accédez à une cuisine d'été, un bureau, une salle d'eau. Quelques marches plus haut vous trouverez une vaste pièce à vivre de 30 m<sup>2</sup> exposée au sud avec une belle véranda, une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau, un wc, une chambre.

Quant à l'étage, on y trouve un dégagement et deux jolies chambres. La maison est équipée de radiateurs fonctionnant au gaz.

Un grand sous sol et un garage lui confèrent de l'espace additionnel bienvenu.

Profitez aussi de son grand jardin clos et paysagé avec un puits.

Cette propriété est située dans un quartier calme. On y trouve plusieurs écoles, un collège, plusieurs restaurants, une boulangerie et une boucherie.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées D toutes les deux, respectivement de 222 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 45 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Son prix de vente est de 224 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5.91% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Estelle DAVID - EI- Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 891 630 923.

Référence de l'annonce : 7960

122 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud

---

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-31 01:21:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



