



Maison F6 (150 m²) en vente proche de La Rochelle

LA ROCHELLE 17000

449 000 € *

* 449 000 € honoraires inclus

427 619 € 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

Maison F6 (150 m²) en vente proche de La Rochelle

MAISON 6 PIÈCES AVEC PISCINE - PROCHE DE LA ROCHELLE

En vente à 29 km de l'océan Atlantique et à quelques kilomètres de La Rochelle, nous sommes ravis de vous présenter cette maison de 6 pièces exposée sud-ouest de 149,75 m² et de 444 m² de terrain à FERRIERES (17170). Son intérieur se divise en une pièce à vivre, une suite parentale de 17 m², deux chambres de 11 m² chacune, une cuisine aménagée équipée, un cellier et un bureau. Il inclut aussi une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Un chauffage à air pulsé et une pompe à chaleur sont installés dans la maison de plain-pied ainsi qu'une climatisation.

En annexe se trouve une piscine. Un jardin et une terrasse donnent à cette maison de l'espace additionnel appréciable. La fibre y est disponible.

Il s'agit d'une maison neuve. Concernant votre véhicule, il possède un garage et deux places de parking. Sa sécurité est assurée par un interphone.

Il y a l'École Primaire Ferrières dans la commune et une structure d'accueil pour la petite enfance à moins de 10 minutes à pied. Il y a un accès à la nationale N11 à 1 km. On trouve une bibliothèque à quelques minutes de la maison.

Elle est proposée à l'achat pour 449 000 €. Le prix net est de 427 619 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 21 381 € TTC.

Aucun problème à prévoir énergétiquement parlant. La classe énergie B signifie que cette maison a une bonne performance énergétique. La classe climatique est, quant à elle, notée A, signifiant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 7 Kg CO2/m²).

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

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à FERRIERES.

Ce bien est proposé par Lou GUILLOUZIC, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 948 770 391 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 7973

149.75 m²

6 pièce(s)

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	63.81 m2
Jardin	Oui
Année construction	2024
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-22 17:39:53
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



