



## VILLEDOUX : maison F5 (84 m<sup>2</sup>) à vendre

VILLEDOUX 17230

**299 250 € \***

\* 299 250 € honoraires inclus

285 000 € 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

## VILLEDOUX : maison F5 (84 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À vendre sur le littoral atlantique et à 12 km de La Rochelle, notre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST est ravie de vous proposer cette maison de 5 pièces au calme, exposée ouest, de 84 m<sup>2</sup> à VILLEDOUX (17230).

Elle propose une entrée, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un grand séjour double de 27 m<sup>2</sup>, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et des toilettes.

Un chauffage électrique est installé dans cette maison.

Bénéficiez d'encore plus d'espace grâce à un jardin. Le terrain de la maison est de 432 m<sup>2</sup>. Cette maison comporte des équipements comme des fenêtres double vitrage, des volets roulants et la fibre.

Il s'agit d'une maison de standing de plain-pied. Elle a été construite en 2009. Elle est en bon état général. Concernant le stationnement de votre véhicule, cette maison possède une place de parking et un garage.

La propriété est située dans un quartier calme. L'École Primaire Villedoux se trouve à moins de 10 minutes à pied. Les nationales N11, N137 et N237 sont accessibles à moins de 9 km. Vous trouverez un tennis et une bibliothèque à proximité. Il y a également quatre restaurants et une boulangerie.

Son prix de vente est de 299 250 € (dont 5% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).

La vente de cette maison de 5 pièces est sous mandat exclusif.

Ce bien vous est présenté par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

Une visite virtuelle pour ce bien est disponible sur simple demande.

Si vous avez le projet d'acheter, il est important de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (214 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 110 € et 1 550 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cette maison en vente.

Référence 7997

84 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	41.1 m2
Jardin	Oui
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-29 02:06:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1550€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





