GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à ARS EN RE 17590

ARS EN RE : maison de 4 pièces (90 m²) à vendre

ARS EN RE 17590

577 500 € *

* 577 500 € honoraires inclus
550 000 € 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

ARS EN RE : maison de 4 pièces (90 m²) à vendre

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

Au bord de l'océan Atlantique et à 26 km de La Rochelle, découvrez en vente à ARS EN RE (17590), cette maison de 4 pièces au calme de 90 m² et de 563 m² de terrain. Elle est composée d'une vaste entrée/séjour orientée sud de 31 m², d'une suite parentale de 20 m² exposée au sud, de deux chambres de 11 m² chacune et d'une cuisine aménagée. Elle se divise aussi en une salle d'eau, deux toilettes et une buanderie. Elle est équipée de radiateurs fonctionnant à l'électricité.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage. Un jardin et une terrasse offrent à cette maison un gain d'espace appréciable.

C'est une maison datant de 1988 de plain-pied. Elle est en bon état général malgré un intérieur attendant d'être rafraîchi. Un garage est prévu pour garer votre véhicule.

La maison se situe dans un quartier calme. L'École Primaire Brunet Ars En Ré y est implantée. Vous trouverez un bassin de natation dans les environs. Des restaurants, des commerces, un supermarché, une boulangerie et un bureau de poste sont également accessibles. Ne manquez pas le marché Place de l'église chaque mardi matin.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs dont il faut tenir compte lorsque l'on a le projet d'acheter. Cette maison affiche une classe énergie E qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 292 kWh/m2. Quant à la classe climatique, cette dernière est

notée B, signifiant de faibles émissions de gaz à effet de serre (9 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 630 € et 2 206 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 577 500 €. Le prix net est de 550 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 27 500 € TTC. Le mandat de cette maison est exclusif.

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.

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de ce bien à vendre.

Référence 8208

90 m² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31 m2
Jardin	Oui
Année construction	1988
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-20 15:19:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	292 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1630€ et 2206€ au 01/01/2024

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET