



## Maison de 4 pièces (117 m<sup>2</sup>) à vendre à SAINTE SOULLE

SAINTE SOULLE 17220

**494 000 € \***

\* 494 000 € honoraires inclus

475 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% 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 de 4 pièces (117 m<sup>2</sup>) à vendre à SAINTE SOULLE

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : à 13 km de l'océan Atlantique et à deux pas de La Rochelle, nous sommes ravis de vous présenter cette maison de 4 pièces au calme exposée sud-est, de 116,61 m<sup>2</sup> et de 334 m<sup>2</sup> de terrain proche de LA ROCHELLE. Son intérieur offre une suite parentale de 23 m<sup>2</sup>, deux chambres de 15 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée et un cellier. Il compte également trois salles d'eau et deux toilettes. Il inclut un préau. Il est équipé d'un chauffage au sol.

Un jardin et une terrasse donnent à cette maison un supplément d'espace appréciable. Les fenêtres en aluminium double vitrage, les volets roulants et la fibre optique sont autant d'équipements déjà en place dans cette maison.

C'est une maison de plain-pied mitoyenne construite en 2024 et de bon standing. Elle est en bon état général. Côté stationnement, cette propriété dispose de deux places de parking et d'un garage.

La maison est située dans un quartier calme. L'École Maternelle les Trois Prés Ste Soulle et l'École Élémentaire Giraudet Ste Soulle sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports, il y a la gare La Jarrie à moins de 10 minutes en voiture. Les nationales N11, N137 et N237 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à quelques minutes du bien. On trouve aussi trois restaurants, une boulangerie, deux commerces, une boucherie-charcuterie et un bureau de poste.

Elle est proposée à l'achat pour 494 000 €. Le prix net est de 475 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4 % du prix du bien soit 19 000 € TTC.

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621.

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat qu'il est impératif aujourd'hui de prendre en compte. La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique de 119 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, ce qui indique de très faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 122 € et 1 518 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence de l'annonce : 8054

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	44 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-07 22:36:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	119 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1122€ et 1518€ au 07/08/2024

## Photos du bien



