



VENTE d'une maison de 5 pièces (154 m²) à DOMPIERRE SUR MER

LA ROCHELLE 17000

835 000 € *

* 835 000 € honoraires inclus

800 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.38% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

VENTE d'une maison de 5 pièces (154 m²) à DOMPIERRE SUR MER

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

À 9 km de la côte atlantique et à quelques kilomètres de La Rochelle, laissez vous charmer par cette maison de 5 pièces au calme exposée sud-ouest, de 154 m² et de 456 m² de terrain à DOMPIERRE SUR MER (17139). Elle est composée d'une pièce à vivre, d'une suite parentale de 22 m², de deux chambres, d'un bureau, d'une cuisine aménagée équipée, d'un cellier et d'un bureau. Elle dispose également d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de deux WC. Il y a aussi un préau. Un chauffage au sol y est installé ainsi qu'une climatisation.

Les volets roulants, les fenêtres en aluminium double vitrage et la fibre sont autant d'équipements disponibles dans cette maison. Au summum du confort, vous pourrez profiter de la piscine. Une terrasse et un jardin l'agrémentent, un gain de bien-être et d'espace bienvenu.

Il s'agit d'une maison de plain-pied neuve. Elle est en excellent état général avec des prestations de qualité. Pour votre véhicule, cette maison possède un garage et deux places de parking.

Cette maison se situe dans un quartier calme. Il y a l'École Maternelle Jacques Prévert Dompierre Sur Mer, l'École Élémentaire Pablo Picasso Dompierre Sur Mer et le Collège Marc Chagall à moins de 10 minutes à pied et une crèche. Niveau transports en commun, on trouve cinq gares à moins de 10 minutes

en voiture. On trouve un accès à la nationale N11 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et deux tennis à proximité de la maison. Il y a aussi trois restaurants, trois commerces, un supermarché, trois boulangeries, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie.

Du côté énergie, cette maison est très performante. Avec une classe énergétique A (47 kWh/m² annuels), cette maison nécessite peu d'énergie pour être chauffée. La classe climat est également notée A, indiquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (1 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 660 € et 950 € en 2024.

Son prix de vente est de 835 000 €. Le prix net est de 800 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,38 % du prix du bien soit 35 000 € 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.

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

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cette maison en vente.

Référence de l'annonce : 8079

154 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	64 m2
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	47 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 950€ au 30/08/2024

Photos du bien



