



## Maison de 5 pièces (135 m<sup>2</sup>) en vente à LA RONDE

LA RONDE 17170

**346 500 € \***

\* 346 500 € honoraires inclus

330 000 € 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**

## Maison de 5 pièces (135 m<sup>2</sup>) en vente à LA RONDE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

À vendre à 37 km de la côte atlantique et à 25 km de Niort, notre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST est ravie de vous présenter cette maison de 5 pièces au calme de 135,25 m<sup>2</sup> à LA RONDE (17170). Au rez-de-chaussée, vous pouvez profiter d'une entrée, d'une belle chambre de 28 m<sup>2</sup> et d'une salle d'eau. Le premier étage comporte, quant à lui, deux chambres de 16 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup>, un bureau, deux WC et une salle d'eau. La maison bénéficie de radiateurs fonctionnant à l'électricité et poêle à bois.

Un jardin vient agrémenter cette maison, un gain d'espace et de confort bienvenu. Le terrain du bien s'étend sur 6 239 m<sup>2</sup>.

C'est une maison de standing. Elle a été construite en 1900. Elle est en bon état général. Pour votre véhicule, elle dispose d'un garage.

La maison se situe dans un quartier calme. On y trouve l'École Primaire la Ronde. Il y a un accès à la nationale N11 à 10 km. On trouve une bibliothèque à quelques minutes à peine.

Son prix de vente est de 346 500 €. Le prix net est de 330 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 16 500 € TTC. Le mandat de cette propriété est exclusif.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat dont il faut tenir compte. Cette maison est classée E pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie) (274 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B

en ce qui concerne la classe climatique (de l'ordre de 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

Ce bien est disponible en visite virtuelle. Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence de l'annonce : 8269

135.25 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	2 sde
-----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1

Date ERP

2024-09-18 11:59:18

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

274 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

6239 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







