



## BREUIL LA REORTE : charentaise de 13 pièces (366 m<sup>2</sup>) en vente

LA ROCHELLE 17000

**399 000 € \***

\* 399 000 € honoraires inclus

380 000 € 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

## BREUIL LA REORTE : charentaise de 13 pièces (366 m<sup>2</sup>) en vente

MAISON 13 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À 36 km de la côte atlantique, nous vous proposons cette maison de 13 pièces au calme plein sud, de 366 m<sup>2</sup> à BREUIL LA REORTE (17700).

Cette maison compte 2 niveaux. Au rez-de-chaussée se déploient une grande pièce à vivre de 43 m<sup>2</sup>, deux suites parentales de 19 m<sup>2</sup> et 33 m<sup>2</sup>, deux chambres de 17 m<sup>2</sup>, une bibliothèque de 23 m<sup>2</sup>, un bureau, une salle de bains et une buanderie. Le premier étage est composé, quant à lui, de deux chambres de 16 et 18 m<sup>2</sup> chacune, d'un bureau et d'une mezzanine. Des fenêtres double vitrage et la fibre optique y sont installées.

Avec un jardin, gagnez en confort et en espace. Le terrain de la propriété s'étend sur 7 684 m<sup>2</sup>. Un grenier vient aussi agrémente les 13 pièces de cette maison.

Elle est située dans un quartier calme. Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes en voiture, tout comme quatre crèches à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se situe à une minute de la maison. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Le Palace de même que sur des bibliothèques, des tennis et deux bassins de natation à proximité. Des restaurants, des commerces, quatre supermarchés, des boulangeries, un bureau de poste et quatre

boucheries-charcuteries sont également accessibles.

Son prix de vente est de 399 000 €. Le prix net est de 380 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 19 000 € TTC.

Si vous avez le projet d'acheter, il convient d'avoir en tête l'énergie et la consommation du bien. Cette maison a une classe énergétique D (200 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, représentant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (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 3 110 € et 4 290 € en 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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Ce bien est proposé par Dorothée LAPARADE, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 911 999 837 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8091

366 m <sup>2</sup>	13 pièce(s)	7 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	-------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Train	11 km
Accès Bus	1 min
Accès Gare	13 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Date ERP	2024-09-30 06:08:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3110€ et 4290€ au 01/01/2021

## Photos du bien



