



## VENTE d'une maison de 5 pièces (153 m<sup>2</sup>) à CLAVETTE

CLAVETTE 17220

**572 000 € \***

\* 572 000 € honoraires inclus

550 000 € 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

## VENTE d'une maison de 5 pièces (153 m<sup>2</sup>) à CLAVETTE

QUARTIER CALME - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

À vendre : située à 10 km de l'océan Atlantique et à deux pas de La Rochelle, à CLAVETTE (17220), nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 5 pièces au calme exposée sud, de 152,95 m<sup>2</sup> et de 407 m<sup>2</sup> de terrain. Elle est composée comme suit : une entrée, une pièce à vivre, une belle suite parentale de 27 m<sup>2</sup>, trois chambres, toutes de 12 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et un cellier. Elle dispose aussi de deux salles d'eau et de deux WC. Elle bénéficie d'un chauffage au sol.

Des fenêtres en aluminium double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique. Un jardin et une terrasse complètent cette maison.

Il s'agit d'une maison datant de 2024 de plain-pied. Elle est en très bon état général. Concernant le stationnement de votre véhicule, elle dispose d'un garage et de deux places de parking.

La maison se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Élémentaire Pierre Perret Clavette à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve six gares à moins de 10 minutes en voiture. Les nationales N137, N11 et N237 sont accessibles à moins de 9 km. Vous trouverez une bibliothèque dans les environs. Il y a également trois restaurants, une boulangerie et deux commerces.

D'un point de vue énergétique, cette maison est très performante. Qu'il s'agisse de classe énergie (29 kWh/m<sup>2</sup>/an) ou de classe climatique, la notation est la même : A. Le montant des dépenses annuelles

d'énergie pour un usage standard est estimé entre 420 € et 620 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 572 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 4% d'honoraires soit 22 000 Euros TTC à la charge de l'acquéreur.

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 proposé par Paul DE LIMA, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 519 980 361 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8103

152.95 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Surface séjour	58.27 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2024
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau

Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	29 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 620€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

