



VENTE d'une maison de 6 pièces (123 m²) à CHATELAILLON PLAGE (17)

CHATELAILLON PLAGE 17340

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

VENTE d'une maison de 6 pièces (123 m²) à CHATELAILLON PLAGE (17)

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

En vente : à 6 km de la côte atlantique et à quelques kilomètres de La Rochelle, à CHATELAILLON PLAGE (17340), Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous propose cette maison de 6 pièces au calme orientée sud, de 123 m² et de 207 m² de terrain. Elle comporte une pièce à vivre, cinq chambres de 10 m² à 16 m² et une cuisine américaine équipée. Elle offre également une salle de bains, une salle d'eau, deux toilettes et une buanderie. Elle bénéficie de radiateurs alimentés au gaz.

Un grenier vient compléter aussi les six pièces de cette maison. Jouissez d'espace extérieur pour gagner en confort avec deux terrasses et un jardin.

C'est une maison des années 50 avec un étage. Côté stationnement, elle dispose d'un garage et d'une place de parking.

Ce bien est situé dans un quartier calme. On trouve l'École Maternelle les Sables Chatelaillon Plage, l'École Élémentaire Paul Michaud Chatelaillon et le Collège André Malraux à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la gare Châtelailon-Plage dans un rayon de 1 km. Les nationales N137 et N11 sont accessibles à moins de 10 km. On trouve des restaurants, trois commerces et une boulangerie à quelques minutes à peine.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées C toutes les deux, respectivement estimées à 133 kWh/m²/an et 18 Kg CO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 190 € et 1 700 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 518 000 €. Le prix net est de 500 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,60 % soit 18 000 € TTC.

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

Ce bien vous est proposé par Thomas LE PIERRES, agent commercial en immobilier immatriculé au registre spécial des agents commerciaux (RSAC) au tribunal de commerce de La Rochelle sous le numéro 928 250 356.

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus de renseignements sur cette maison à vendre à CHATELAILLON PLAGE.

Référence annonce : 8125

| | | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 123 m ² | 6 pièce(s) | 5 chambres | 1 sdb | 1 sde | 1 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|------|
| Exposition | Sud |
| Lotissement | Oui |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 1 |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1956 |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Cuisine | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour | SUD-NORD |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Gaz |
| Cheminée | Poêle à bois |
| Nombre de terrasse | 2 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 1 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Date ERP | 2024-06-12 01:52:42 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 144 kWh/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1700€ au 01/01/2021

