



VENTE : maison F5 (135 m²) à LA JARRIE

LA JARRIE 17220

409 500 € *

* 409 500 € honoraires inclus

390 000 € 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

VENTE : maison F5 (135 m²) à LA JARRIE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

À vendre : située à 9 km de l'océan Atlantique et à deux pas de La Rochelle, nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 5 pièces au calme orientée sud, de 128 m² et de 662 m² de terrain à LA JARRIE (17220). Conçue de plain-pied, elle compte un beau séjour de 38 m², quatre chambres de 9 m² à 14 m² et une cuisine aménagée équipée de 23 m². Elle offre également une salle de bains, une salle d'eau, deux toilettes et une buanderie. Elle possède des radiateurs électriques.

La présence d'une piscine représente un plus non négligeable. De l'espace additionnel est fourni par une terrasse, un jardin et une véranda. Outre la maison, la propriété est à vendre avec une dépendance. Pour davantage de rangements, la maison est agrémentée d'une cave à vin et d'une cave. Des fenêtres double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

C'est une maison de plain-pied construite en 1980 et de bon standing. Elle est en bon état général. Côté stationnement, ce bien possède un garage et deux places de parking. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

Elle se situe dans un quartier calme. On y trouve tous les types d'écoles. Niveau transports en commun, on trouve la gare La Jarrie à moins de 10 minutes à pied. Les nationales N137 et N11 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à quelques minutes. Il y a aussi un restaurant et un commerce.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat dont il faut tenir compte. Cette maison affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique de 243 kWh/m²/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, indiquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 170 € et 2 990 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Elle est proposée à l'achat pour 409 500 €. Le prix net est de 390 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 19 500 € TTC. Le mandat de cette maison est exclusif.

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.

Profitez de la visite virtuelle de cette maison pour la découvrir comme si vous y étiez. Votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

Référence de l'annonce : 8131

128 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Train	1.5 km
Accès Gare	11 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38.5 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-11-21 07:09:27
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2170€ et 2990€ au 01/01/2024

Photos du bien





