



## VENTE d'une maison F4 (86 m<sup>2</sup>) à SAINT OUEN D AUNIS

ST OUEN D AUNIS 17230

**278 250 € \***

\* 278 250 € honoraires inclus

265 000 € 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 d'une maison F4 (86 m<sup>2</sup>) à SAINT OUEN D AUNIS

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

À vendre : sur le littoral atlantique et à 14 km de La Rochelle, à SAINT OUEN D AUNIS (17230), découvrez cette maison de 4 pièces au calme de 85,51 m<sup>2</sup> et de 381 m<sup>2</sup> de terrain. Elle offre trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte, aménagée et équipée, une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage à air pulsé et une pompe à chaleur sont installés dans la maison de plain-pied ainsi qu'une climatisation.

Une terrasse de 30 m<sup>2</sup> et un jardin de 381 m<sup>2</sup> lui ajout un supplément d'espace appréciable.

C'est une maison récente. Elle a été construite en 2018. L'intérieur de la maison est en bon état. Côté stationnement, cette maison possède deux places de parking et un garage.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. L'École Primaire du Bois Marais St Ouen d'Aunis est implantée à moins de 10 minutes à pied. Les nationales N11, N137 et N237 sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez une bibliothèque à quelques minutes à peine. Il y a également deux restaurants et une boulangerie.

Son prix de vente est de 278 250 €. Le prix net est de 265 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 13 250 € TTC.

Ce bien est proposé par Lou GUILLOUZIC, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre

Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 948 770 391 R.S.A.C. La Rochelle.

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 ce bien en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence de l'annonce : 8140

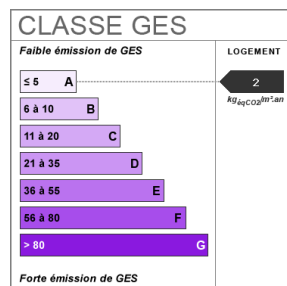
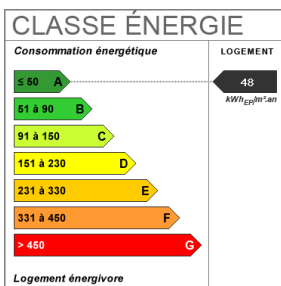
85.51 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	41.59 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2018
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-27 21:29:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	48 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique





Photos du bien



