



## VENTE d'une maison T5 (106 m<sup>2</sup>) à RIVEDOUX PLAGE

RIVEDOUX PLAGE 17940

**840 000 € \***

\* 840 000 € honoraires inclus

800 000 € 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 T5 (106 m<sup>2</sup>) à RIVEDOUX PLAGE

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À 569 m de la côte atlantique et à quelques kilomètres de La Rochelle, nous vous présentons cette maison de 5 pièces au calme de 105,82 m<sup>2</sup> en vente à RIVEDOUX PLAGE (17940). Elle est composée d'un vaste séjour/salle à manger de 30 m<sup>2</sup>, de trois chambres de 11 m<sup>2</sup> à 19 m<sup>2</sup> exposées à l'ouest, d'une cuisine aménagée équipée et d'un bureau. Elle comporte également trois salles d'eau, trois toilettes et une buanderie. Elle bénéficie de radiateurs fonctionnant à l'électricité.

Le terrain de la propriété s'étend sur 700 m<sup>2</sup>. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

C'est une maison construite en 1976 avec un étage. Elle est en bon état général. Trois places de parking et deux garages sont prévus pour stationner votre véhicule.

La maison se situe dans un quartier calme. L'École Primaire Rivedoux est implantée à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve la gare La Rochelle Porte Dauphine à moins de 10 minutes en voiture. Les nationales N237 et N537 et l'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re sont accessibles à moins de 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque à quelques minutes. Il y a aussi des restaurants, des commerces, trois boulangeries, deux supermarchés, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie. Ne manquez pas le marché Place de la Poste chaque vendredi matin.

Son prix de vente est de 840 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5% d'honoraires soit 40BV000 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 : 8146

105.82 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	3 sde	3 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Surface séjour	30.68 m <sup>2</sup>
Année construction	1976
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2024-06-10 11:44:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	337 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2000€ et 2740€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien

