



Maison 7 pièces - 4 chambres et studio indépendant - Ferrières (17170)

FERRIERES 17170

399 000 € *

* 399 000 € honoraires inclus

380 000 € 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

Maison 7 pièces - 4 chambres et studio indépendant - Ferrières (17170)

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située à Ferrières (17170), offrant un cadre de vie idéal pour les familles ! Avec ses 141 m² de surface habitable de plain pied, cette maison récente construite en 2017 vous séduira par son espace et son confort. Vous y trouverez un halle d'entrée avec placard ouvrant sur un espace de vie lumineux de plus de 50 m² (cuisine ouverte sur séjour salon). Vous disposerez de 4 chambres avec placard, d'une grande salle de bains avec douche.

Vous disposerez d'un studio de jardin indépendant avec coin cuisine sur pièce de vie et d'une salle d'eau avec wc, le tout d'une superficie de 20 m².

Un abri de jardin de en bois de 19 m² vous offrira un lieu de stockage fort utile.

le chauffage au sol par pompe à chaleur vous garantira un confort optimal tout au long de l'année. Aucun problème à prévoir énergétiquement parlant. Consommant très peu d'énergie avec une classe énergie A, vous n'aurez pas de travaux à faire côté isolation. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée A, ce qui signifie de très faibles émissions de gaz à effet de serre (2 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 680 € et 920 €.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un terrain de 620 m², d'une terrasse et d'un portail électrique. Le bien est en bon état général, avec des fenêtres en double vitrage et des volets roulants électriques.

Située à proximité de l'École de Ferrières, cette maison est idéale pour les familles. Vous aurez également la possibilité de stationner 2 véhicules à l'extérieur.

Ce bien est proposé par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

Son prix est de 399000 € (dont 5% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur)

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations et pour organiser une visite. Cette maison est une exclusivité de l'agence !
Référence 8173

141 m ²	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	52.13 m2
Jardin	Oui
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-22 06:55:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	64 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





