



## Maison à vendre à Clavette - 4 pièces, 3 chambres

CLAVETTE 17220

**346 500 € \***

\* 346 500 € honoraires inclus

330 000 € 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 à vendre à Clavette - 4 pièces, 3 chambres

Découvrez cette charmante maison de plain pied à vendre située sur Clavette.

D'une superficie de 94 m<sup>2</sup>, elle se compose de 4 pièces, dont 3 chambres, et est construite sur un terrain de 375 m<sup>2</sup>.

Cette maison, en très bon état, a été construite en 2016 et dispose d'une cuisine aménagée et équipée. Le chauffage est assuré par un poêle à granulés, garantissant un confort pour les soirées d'hiver.

Le séjour, exposé à l'ouest, vous permettra de profiter de belles lumières tout au long de la journée. Vous trouverez également une salle d'eau et un WC. La maison se situe dans un environnement calme, sans vis-à-vis. À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une terrasse de 65 m<sup>2</sup> et d'un garage de 22 m<sup>2</sup>. Cette maison est idéalement située à proximité de plusieurs points d'intérêt, notamment l'École élémentaire Pierre Perret, l'École primaire Jules Verne, le Collège Françoise Dolto, et la crèche La Ribambelle. Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien rare sur le marché immobilier de La Rochelle. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

Cet appartement a une classe énergie B (65,7 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climatique est également notée A (de l'ordre de 1,3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 970 € et 1 260 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 346 500 €. Le prix net est de 330 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 16 500 € TTC.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cet appartement à vendre.

Ce bien est proposé par Louis SAMYN, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 939 077 558 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8196

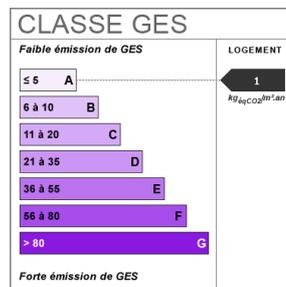
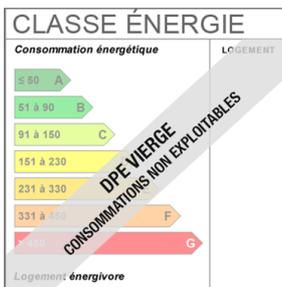
94 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2016
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés

Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique



## Photos du bien





