



EXCLUSIVITEE - Maison neuve Saint Ouen D'Aunis 5 chambres

SAINT OUEN D AUNIS 17230

367 500 € *

* 367 500 € honoraires inclus

350 000 € 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

EXCLUSIVITEE - Maison neuve Saint Ouen D'Aunis 5 chambres

À vendre EXCLUSIVITEE - Maison contemporaine de 2025 aux belles prestations, située à Saint-Ouen-d'Aunis.

Cette maison neuve offre une surface habitable de 140 m², idéalement agencée pour une vie de famille confortable et moderne.

Elle se compose d'un vaste salon-séjour lumineux de plus de 50 m², agrémenté de deux grandes baies vitrées donnant sur une terrasse sans vis-à-vis et un jardin.

La cuisine est entièrement aménagée et équipée, s'intégrant parfaitement à la pièce de vie.

Côté nuit, la maison propose 5 chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau privative et dressing, ainsi qu'une salle de bains avec douche.

Pour plus de confort, 3 WC sont répartis dans la maison et une grande buanderie.

Les prestations sont de qualité :

Chauffage au sol

Climatisation réversible

DPE A : excellente performance énergétique

Jardin d'accueil avec deux stationnements privés.

Jardin arrière avec vue dégagée.

Cette maison clé en main allie confort moderne, volumes généreux et sobriété énergétique, à proximité de La Rochelle (10 minutes de l'entrée de LA ROCHELLE)

Si vous songez à acheter, il convient de prendre en considération le bilan énergétique du bien. La classe énergétique est notée A. La classe climat est, quant à elle, notée A, impliquant un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre.

Son prix de vente est de 367 500€. Le prix net est de 350 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 17 500 € TTC.

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence de l'annonce : 8226

140 m ²	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	45 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 460€ et 640€ au 05/11/2026

Photos du bien



