



## Maison à vendre à Saint Médard d'Aunis

SAINT MEDARD D AUNIS 17220

**395 000 € \***

\* 395 000 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.95% 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 Saint Médard d'Aunis

Découvrez cette magnifique maison à vendre située à Saint Médard d'Aunis, Avec une surface habitable de 145.48 m<sup>2</sup>, cette propriété dispose de 6 pièces, dont 4 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir votre famille. Le séjour, exposé sud-ouest, offre une belle luminosité et s'ouvre sur une terrasse de 40 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des journées ensoleillées. La maison est construite en 2020 et bénéficie d'un chauffage au sol par pompe à chaleur air/eau, garantissant un confort optimal tout au long de l'année.

À l'intérieur, vous trouverez une cuisine aménagée et équipée, ainsi que deux salles d'eau et un WC. Le calme est au rendez-vous, grâce à des fenêtres mixtes alu et PVC.

À l'extérieur, le terrain de 552 m<sup>2</sup> est entièrement clôturé et dispose d'un assainissement tout à l'égout. Les volets roulants électriques ajoutent une touche de modernité et de praticité.

Pour votre confort, la maison comprend également un stationnement extérieur et couvert avec un garage double et deux places de parking extérieur.

Idéalement située, Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Cette maison est classé A pour ce qui est de la classe énergie (53 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A en ce qui concerne la classe climatique (1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 660 € et 930 € en 2021, 2022, 2023.

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).

Il est proposé à l'achat pour 395 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 15 000 € TTC.

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 annonce : 8262

145.48 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Surface séjour	44.61 m <sup>2</sup>
Année construction	2020
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2025-02-19 17:39:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	53 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

