GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à SAINT XANDRE 17138

Maison à vendre à Saint Xandre - Référence 8257

SAINT XANDRE 17138

504 000 € *

* 504 000 € honoraires inclus
480 000 € 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 Saint Xandre - Référence 8257

Découvrez cette magnifique maison à vendre située à Saint Xandre, France. D'une surface de 110 m², cette propriété récente construite en 2020 offre un cadre de vie agréable et calme. Avec 4 pièces au total, dont 3 chambres, cette maison dispose d'une suite parentale au rez-de-chaussée, idéale pour plus de confort. Le séjour spacieux de 47 m² est exposé SUD - NORD, garantissant une luminosité optimale tout au long de la journée.
La cuisine est aménagée et équipée, et le chauffage est assuré par une pompe à chaleur avec un système de chauffage au sol, offrant ainsi un confort thermique optimal. Vous trouverez également une salle de bain, une salle d'eau et deux WC.
À l'extérieur, le terrain de 290 m² comprend deux terrasses pour profiter des journées ensoleillées. Le garage fermé et les places de parking extérieures sont des atouts supplémentaires. La porte de garage électrique et la connexion à la fibre optique ajoutent à la modernité de cette maison.
Située dans un quartier calme, cette maison est proche de divers points d'intérêt tels que des supermarchés, des parcs, des restaurants, des boulangeries et des pharmacies, facilitant ainsi votre quotidien.

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

Cette maison a une classe énergie A (67 kWh/m² annuels). La classe climat est notée A (2 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 616 € et 834 € en 2025.

Cette maison est à vendre pour la somme de 504 000€. Le prix net est de 480 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 24 000 € TTC.

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

Ce bien est présenté par Amélie LESCORBIE - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 928145861.

Référence annonce : 8257

110 m²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	47 m2
Jardin	Oui
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
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	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-02 14:46:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	67 kWh/m2 par an

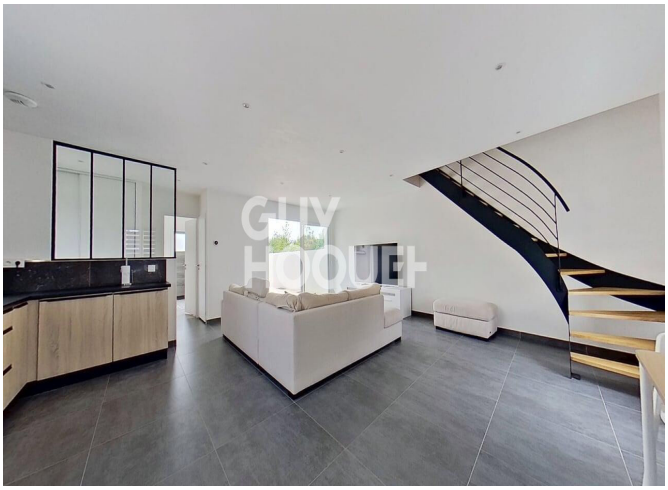
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 616€ et 834€ au 06/02/2025

Photos du bien



GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET