



Maison de plain-pied 160 m² - Esnandes (17) - Calme absolu, sans vis-à-vis

ESNANDES 17137

535 500 € *

* 535 500 € honoraires inclus

510 000 € 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 de plain-pied 160 m² - Esnandes (17) - Calme absolu, sans vis-à-vis

À seulement quelques minutes de La Rochelle, dans un environnement paisible à Esnandes, venez découvrir cette belle maison contemporaine de 2011, entièrement de plain-pied, offrant confort et fonctionnalité sur une parcelle de 555 m² exposée Sud-Ouest, sans aucun vis-à-vis.

Les atouts de ce bien :

- Superficie habitable de 160 m²
- Grande pièce de vie lumineuse de 54 m², avec salon, salle à manger et cuisine aménagée et équipée, ouvrant sur le jardin et un agréable patio
- 3 chambres, dont une suite parentale de 30 m² avec dressing et salle d'eau privative
- 1 bureau
- Une salle d'eau supplémentaire, deux WC et une buanderie
- Garage spacieux de 42 m² et plusieurs stationnements extérieurs
- Deux patios, dont un avec potager, pour profiter pleinement de l'extérieur

Idéalement située, cette maison est parfaite pour les familles ou les personnes recherchant le calme, de beaux volumes et une vie de plain-pied à proximité de La Rochelle.

Coup de coeur assuré !

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

Cette maison a une classe énergie C (158 kWh/m² annuels). La classe climat est notée A (5 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 790 € et 2 480 € en 2025.

Cette maison est à vendre pour la somme de 535 500€. Le prix net est de 510 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 25 500 € 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 : 8320

160 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	53.45 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
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	Electrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	158 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1790€ et 2480€ au 08/08/2025

Photos du bien



