



## Maison récente à vendre à FETILLY - 154 m<sup>2</sup> avec piscine

LA ROCHELLE 17000

**1 195 000 € \***

\* 1 195 000 € honoraires inclus

1 155 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.46% 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 récente à vendre à FETILLY - 154 m<sup>2</sup> avec piscine

Dans le très prisé quartier de Fétilly, au calme et à seulement 1,4 km de la place de Verdun, découvrez cette magnifique maison contemporaine de 154 m<sup>2</sup>, entièrement de plain-pied, offrant tout le confort et les prestations du moderne.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes généreux et sa luminosité.

La maison s'ouvre sur une vaste pièce de vie de près de 60 m<sup>2</sup>, traversante et baignée de lumière, avec cuisine ouverte et belle hauteur sous plafond.

L'espace nuit se compose de deux chambres, d'une salle de bains avec douche, d'une suite parentale spacieuse avec dressing et salle d'eau privative, ainsi que de trois WC indépendants.

Un cellier aménagé, une lingerie et un garage attenant complètent la partie principale.

En plus, la propriété dispose d'un garage indépendant avec étage, offrant de multiples possibilités d'aménagement (atelier, bureau, stockage).

Côté extérieur, vous profiterez d'un jardin arrière exposé plein sud, sans vis-à-vis, clos de murs en pierre et agrémenté d'une piscine, d'une terrasse et d'un préau d'été pour des moments de détente en toute intimité.

Un patio central apporte une touche de charme supplémentaire.

Atout rare dans le secteur : la maison dispose de deux stationnements couverts (deux garages) ainsi que de places supplémentaires dans le jardin d'accueil.

Construite en 2022, cette maison combine élégance, confort et performance énergétique (DPE A).

Son prix de vente est de 1 195 000 €. Le prix net est de 1 155 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,46 % soit 40 000 € 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).

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.

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 : 8384

154 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	5 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	58 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	4 kWh/m2 par an
Conso Energ	46 kWh/m2 par an
Surface terrain	407 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 860€ au 03/07/2022

---

## Photos du bien



