



Maison récente à vendre à Saint Sauveur d'Aunis - 4 chambres, 150 m²

SAINT SAUVEUR D AUNIS 17540

487 000 € *

* 487 000 € honoraires inclus

470 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.62% 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 Saint Sauveur d'Aunis - 4 chambres, 150 m²

Découvrez cette magnifique maison plain-pied à vendre, située à Saint Sauveur d'Aunis, à seulement 1 km des commerces. D'une surface de 150 m², elle dispose de 5 pièces, dont 4 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir votre famille. La maison est construite en 2023 et offre des prestations de qualité avec une cuisine aménagée et équipée, un grand séjour lumineux de 54.14 m² exposé sud-ouest, et un chauffage au sol par pompe à chaleur air/eau. Vous apprécierez également la salle de bain et la salle d'eau, ainsi que les deux WC. À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 760 m², d'un garage fermé de 37.50 m², et d'une terrasse. Les volets roulants électriques et les fenêtres en aluminium double vitrage garantissent un confort optimal. Le garage est chauffé et isolé, idéal pour les bricoleurs. La maison est située dans un environnement calme, sans vis-à-vis, et dispose d'un accès PMR. Le portail électrique et la connexion fibre optique ajoutent à la modernité de ce bien. À proximité, vous trouverez l'École Maternelle Communale et l'École de Ferrières, ainsi que divers commerces. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

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

Cette maison a une classe énergétique A (54 kWh/m² annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée A (1 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 711 € et 961 € en 2023.

Son prix de vente est de 487 000 €. Le prix net est de 470 000€. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3.62 % soit 17 000 € TTC.

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

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cette maison en vente.

C bien vous est proposé par Thomas LE PIERRES, agent commercial en immobilier immatriculé au registre spécial des agents commerciaux (RSAC) au tribunal de commerce de La Rochelle sous le numéro 928 250 356.

Référence annonce : 8468

| | | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 150 m ² | 5 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde | 3 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition | Sud-ouest |
| Lotissement | Non |
| Distance Commerces | 1 km |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 54.14 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2023 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Aluminium Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |

| | |
|------------------------------------|-------------------------|
| WC | 2 |
| 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 |
| Cheminée | Conduit existant |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur,GarageFerme |
| Nombre places parking | 3 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Oui |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 23 kWh/m2 par an |

Conso Energ

54 kWh/m² par an

Surface terrain

760 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 711€ et 961€ au 01/01/2023

Photos du bien





