



## Maison récente de plain-pied - 4 chambres - Centre de Longèves

LONGEVES 17230

**367 000 € \***

\* 367 000 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.86% 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 de plain-pied - 4 chambres - Centre de Longèves

Maison récente de plain-pied - 4 chambres - Centre de Longèves

Située dans un environnement calme et recherché au cœur de Longèves, cette maison récente de 2019, entièrement de plain-pied et non mitoyenne, offre un cadre de vie confortable et fonctionnel.

Elle se compose d'une belle pièce de vie lumineuse avec salon/séjour traversant et cuisine ouverte aménagée et équipée, donnant directement sur une agréable terrasse exposée plein sud-ouest. L'espace nuit comprend 4 chambres, dont une suite parentale, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'un WC indépendant. Un cellier complète l'ensemble.

Vous bénéficiez également d'un garage, d'un jardin d'accueil avec deux stationnements et d'un jardin arrière bien exposé.

La maison dispose d'un très bon DPE et de la climatisation, garantissant un excellent confort thermique toute l'année.

Idéalement située, elle permet un accès rapide à La Rochelle grâce à la 4 voies, tout en profitant du calme du centre-bourg.

Un bien récent, lumineux et clé en main, à découvrir sans tarder.

Son prix de vente est de 367 000 €. Le prix net est de 350 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 17 000 € TTC.

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.

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).

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 : 8406

103 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	39 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2018
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	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur, GarageSimple
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-14 23:13:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	93 kWh/m2 par an

Surface terrain

374 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



