



Maison neuve 4 pièces à vendre à Ferrières -

FERRIERES 17170

298 900 € *

* 298 900 € honoraires inclus

286 029 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% 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 neuve 4 pièces à vendre à Ferrières -

Découvrez cette maison de 135 m² construite en 2023, située à Ferrières, à 20 minutes de La Rochelle. Cette maison de plain-pied comprend 4 pièces dont 3 chambres, une cuisine ouverte aménagée et équipée, un grand séjour lumineux exposé plein sud, une salle de bain, une salle d'eau, et 2 WC. Le chauffage au sol par pompe à chaleur assure un confort optimal, avec une eau chaude également produite par pompe à chaleur. La maison est en très bon état, construite en parpaing avec des fenêtres en aluminium double vitrage et des volets roulants électriques. Vous profiterez d'un terrain d'environ 180m² sans vis-à-vis, d'une terrasse, d'un garage de 15,52 m² et d'une place de parking. Le calme est garanti dans ce quartier agréable. La maison est raccordée au tout à l'égout et bénéficie de la fibre optique. À proximité, vous trouverez plusieurs écoles dont l'École de Ferrières, l'École communale et l'École Maternelle Communale, ainsi que des commerces tels que supermarchés, boulangeries, restaurants, pharmacie, cabinet médical et bureau de poste. Cette maison est idéale pour une famille recherchant un cadre de vie paisible avec toutes les commodités à portée de main. Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations et organiser une visite.

Le prix de cette propriété est de 298 900 euros exprimé en Frais d'Agence Inclus dont 4.5% d'honoraires T.T.C à la charge de l'acquéreur. Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat dont il faut tenir compte. La classe énergie est notée A pour une consommation énergétique de 34 kWh/m²/an. Quant à la classe climatique, elle est notée A, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (1Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 440€ et 650€.

Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2025.

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

Ce bien vous est proposé par Gaëlle CHAPSAL Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 850 357 070 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence : 8456.

135 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	pompeChaleur
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	34 kWh/m2 par an
Surface terrain	436 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



