



Splendide maison à vendre à Yves avec vue mer et grand terrain

YVES 17340

404 250 € *

* 404 250 € honoraires inclus

385 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon

17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

Splendide maison à vendre à Yves avec vue mer et grand terrain

Découvrez cette magnifique maison en pierre de 134,46 m² située à Yves, exposée plein sud-ouest, offrant une vue dégagée et imprenable sur la mer. Construite en 1970 et en bon état général, cette demeure de charme comprend 6 pièces dont 3 chambres, avec une chambre au rez-de-chaussée pour un confort optimal. Vous apprécierez sa cuisine aménagée et équipée, son séjour lumineux avec cheminée insert, ainsi que ses 1 salle de bain, 2 salles d'eau et 3 WC. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur et un chauffe-eau thermodynamique/solaire, garantissant économie et écologie. À l'extérieur, profitez d'un terrain spacieux de 2065 m², d'une terrasse, d'un balcon, d'une véranda et d'un garage double de 107 m², avec au total 6 places de parking, dont des stationnements couverts. Les fenêtres mixtes alu et PVC, les volets roulants et bois, ainsi que le portail électrique ajoutent à la qualité de cette propriété. La fibre optique est également installée. Située dans un cadre paisible, proche des commodités et restaurants, cette maison est une opportunité rare à ne pas manquer. Prix : 404 250 €. Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce havre de paix avec vue mer.

Référence annonce : 8471

134.46 m²

6 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh/m2 par an
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1970
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Surface terrain	2065 m2

Bilan énergétique

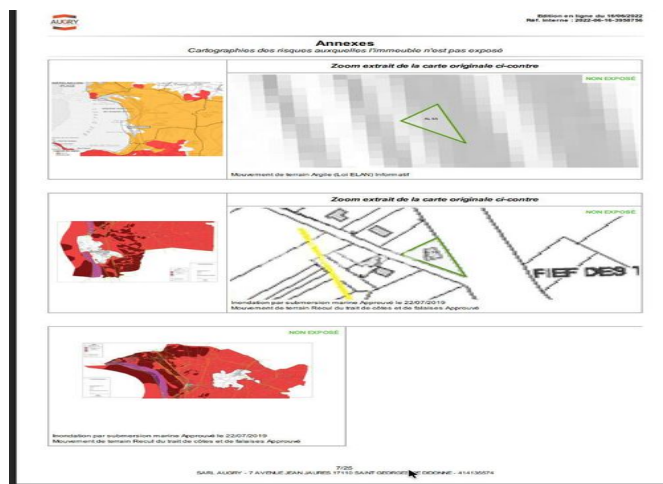
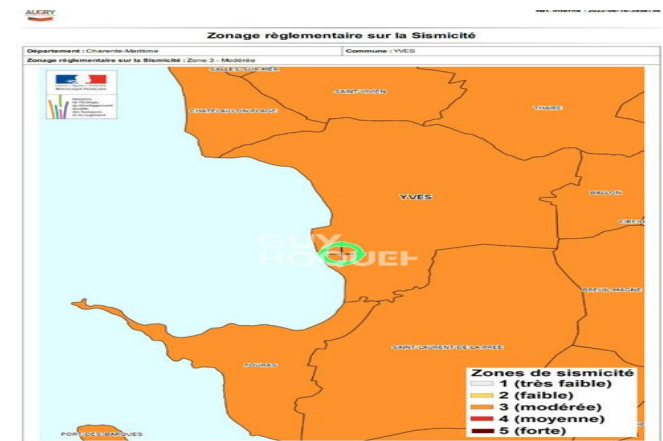
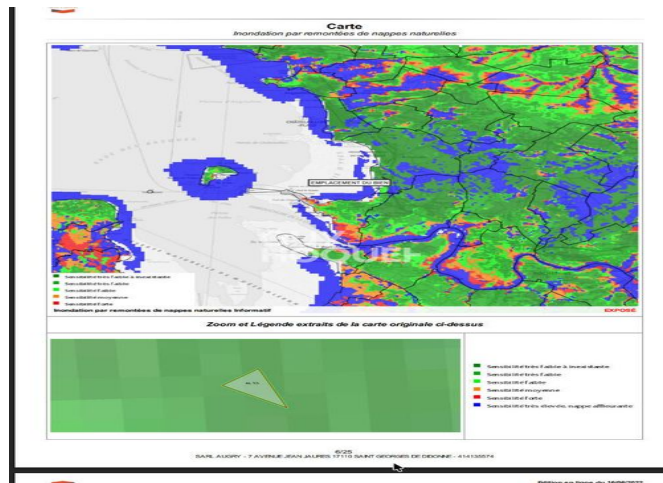
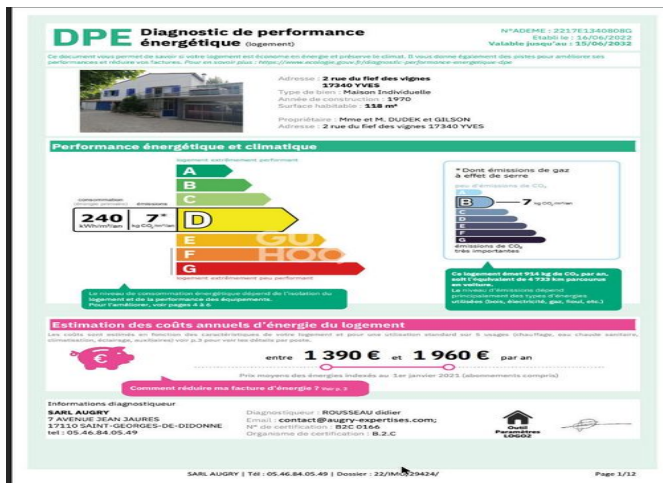
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1930€ au 01/01/2021

Photos du bien





INONDATIONS

? L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Oui

? Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations - TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondations passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Source: BRGM

Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonneur de bassin	Arrêté stratégie locale	Arrêté préfet / petites communes	Arrêté d'approbation de la carte locale	Arrêté TRI national
Littoral Charentais	Inondation - Par submersion marine		11/01/2013				