



Maison récente 5 pièces à vendre à Villedoux - Exclusivité Guy Hoquet

VILLEDOUX 17230

269 000 € *

* 269 000 € honoraires inclus

256 190 € Hors Honoraires

Honoraires : 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 récente 5 pièces à vendre à Villedoux - Exclusivité Guy Hoquet

Exclusivité Guy Hoquet La Rochelle Ouest ? Coup de coeur à Villedoux (17230)

À seulement quelques minutes de La Rochelle, découvrez cette agréable maison récente de plain-pied située à Villedoux, sans vis-à-vis, idéal pour profiter d'un cadre de vie paisible.

Construite en 2017, cette maison de 92,40 m² habitables offre une belle luminosité et une distribution fonctionnelle parfaitement adaptée à la vie quotidienne.

Dès l'entrée, vous serez séduits par sa vaste pièce de vie traversante de plus de 50 m², baignée de lumière grâce à son exposition Est-Ouest, avec cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour, parfaite pour partager des moments conviviaux.

L'espace nuit propose 3 chambres confortables, une salle d'eau moderne et un WC indépendant.

Pour votre confort au quotidien :

- ? chauffage au sol par pompe à chaleur
- ? menuiseries aluminium double vitrage
- ? portail électrique
- ? fibre optique

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de plus de 330 m², facile d'entretien, avec terrasse pour les repas en extérieur.

Un garage fermé de 15 m² ainsi que 2 stationnements privés complètent ce bien.

Maison à personnaliser selon vos envies.

Un vrai atout : excellente performance énergétique

- Classe énergie A

- Classe climat A

Une maison récente, économique, lumineuse et idéalement située : une opportunité rare sur le secteur !

Prix : 269 000 € (dont 5% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur)

Bien présenté par Olivier Depoorter ? EI, immatriculé au RSAC de La Rochelle sous le n°509 371 308.

Contactez Guy Hoquet La Rochelle Ouest pour organiser votre visite. Référence 8481

92.4 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50.42 m2
Jardin	Oui
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-30 21:55:19
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	43 kWh/m2 par an
Conso Energ	43 kWh/m2 par an
Surface terrain	335 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



