



## Maison récente de 108 m<sup>2</sup> SAINT-XANDRE

SAINT XANDRE 17138

**409 500 € \***

\* 409 500 € honoraires inclus

390 000 € 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 de 108 m<sup>2</sup> SAINT-XANDRE

Découvrez cette belle maison contemporaine de 108 m<sup>2</sup>, idéalement située dans une impasse paisible sur la commune prisée de Saint-Xandre, à seulement quelques minutes de La Rochelle.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes généreux et sa luminosité. Le rez-de-chaussée offre une entrée avec placard, un vaste salon/séjour traversant avec cuisine ouverte d'environ 45 m<sup>2</sup>, parfait pour recevoir famille et amis. Une suite parentale complète ce niveau, ainsi qu'un WC indépendant, un cellier et un garage attenant.

À l'étage, un dégagement dessert deux belles chambres ainsi qu'une salle d'eau moderne avec WC.

À l'extérieur, profitez d'un agréable patio d'accueil, d'un jardin à l'arrière avec terrasse pour vos moments de détente, ainsi que d'un espace avec deux stationnements sur l'avant de la parcelle.

Construite en 2019, cette maison récente bénéficie de prestations modernes de qualité : chauffage au sol, larges baies vitrées offrant une belle luminosité, excellente performance énergétique (DPE A)? Aucun travaux à prévoir, vous n'avez plus qu'à poser vos valises !

Un bien rare, alliant confort, proximité des commerces, écoles et commodités. À visiter sans tarder !

Son prix de vente est de 409 500. Le prix net est de 390 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 19 500 € 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 : 8485

107.7 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	pompeChaleur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-03 03:20:45
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	27.6 kWh/m2 par an
Conso Energ	52.3 kWh/m2 par an
Surface terrain	229 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 830€

---

## Photos du bien



