GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à Sainte-Soulle 17220

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET LA ROCHELLE OUEST – SAINTE-SOULLE (Quartier Les Grandes Rivières)

Sainte-Soulle 17220

367 500 € *

* 367 500 € honoraires inclus
350 000 € 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

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET LA ROCHELLE OUEST – SAINTE-SOULLE (Quartier Les Grandes Rivières)

À seulement quelques minutes de La Rochelle, dans un environnement calme et privilégié, découvrez cette agréable maison familiale de 114 m² implantée sur une magnifique parcelle arborée de 790 m².

Vous serez séduits par sa belle pièce de vie lumineuse avec poêle à bois, sa cuisine aménagée, ainsi que ses 3 chambres, dont une suite parentale. Une seconde salle d'eau et deux WC complètent l'ensemble pour un confort optimal au quotidien.

À l'extérieur, profitez d'une vaste terrasse en bois d'environ 40 m², idéale pour les repas en famille ou entre amis, ainsi que d'un jacuzzi 6 places pour des moments de détente tout au long de l'année. Un garage d'environ 50 m² offre un bel espace de stationnement et de rangement.

La maison bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité immédiate de la Vélodyssée et de la coulée verte du canal de Rompsay-Marans. La gare de La Rochelle est accessible en 30 minutes à vélo par une piste cyclable entièrement sécurisée.

Au quotidien, vous profiterez d'un cadre de vie pratique avec deux villages accessibles en moins de 3 minutes en voiture proposant boulangerie, boucherie, supérette, tabac-presse et maison médicale (médecins, infirmiers, kinésithérapeutes). L'accès à la voie rapide vers Niort, Nantes et Paris se fait en seulement 5 minutes, tandis qu'un arrêt de bus situé à 3 minutes à pied permet de rejoindre directement

la Place de Verdun à La Rochelle.

Cette maison dispose également d'équipements performants : chauffe-eau solaire, panneaux photovoltaïques générant un revenu grâce à la revente de l'électricité produite, fibre optique.

Une maison idéale pour les familles à la recherche de calme, d'espace et d'une excellente qualité de vie aux portes de La Rochelle.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

Prix de vente : 367 500 € FAI, dont 5 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Cette propriété est proposée en exclusivité par Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Ce bien vous est présenté par Dorothée LAPARADE, Agent Commercial en immobilier, immatriculée au RSAC de La Rochelle sous le n° 911 999 837.

Référence : 8562

114.63 m² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 2 sde | 1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh\/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	156 kWh\/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Custom, Bois, Électrique, Chauffe-eau solaire, Panneaux solaires
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1988

Salle(s) d'eau	2
WC	2
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	3 min
Distance Train	10.00 km
Surface terrain	790 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1323€ et 1323€ au 01/01/2023

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET