



## Maison moderne à Fétilly - La Rochelle

LA ROCHELLE 17000

**630 000 € \***

\* 630 000 € honoraires inclus

600 000 € 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 moderne à Fétilly - La Rochelle

Maison moderne à Fétilly - La Rochelle

117 m<sup>2</sup> - 3 chambres - terrasses & jacuzzi - quartier recherché

Dans le quartier très prisé de Fétilly, à seulement 1,5 km de la place de Verdun, découvrez cette maison moderne construite en 2017, alliant confort, luminosité et belles prestations.

D'une superficie de 117 m<sup>2</sup>, cette maison offre au rez-de-chaussée une entrée accueillante, un vaste salon/séjour de 53 m<sup>2</sup> baigné de lumière grâce à sa grande baie vitrée ouvrant sur une terrasse exposée plein sud, sans vis-à-vis, avec jacuzzi pour des moments de détente privilégiés.

Vous profiterez également d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, d'une salle d'eau avec WC et d'un cellier.

À l'étage, un dégagement dessert trois chambres, une salle de bains avec WC, ainsi que deux terrasses plein sud offrant un bel espace extérieur pour chaque saison.

Côté confort, rien ne manque : chauffage au sol, climatisation, adoucisseur d'eau, bonne isolation et matériaux récents.

Un préau couvert permet de stationner une voiture.

La maison dispose aussi d'une belle cave à vin.

Une maison idéale pour une famille ou pour ceux qui recherchent la proximité du centre-ville tout en profitant du calme d'un quartier résidentiel recherché.

À découvrir sans tarder !

Son prix de vente est de 630 000 €. Le prix net est de 600 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 30 000 € 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 : 8378

|                    |            |            |       |       |              |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 117 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde | 1 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition          | Sud                      |
| Lotissement         | Non                      |
| Nombre étages       | 1                        |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Surface séjour      | 53 m <sup>2</sup>        |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 2017                     |
| 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                            | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour                  | Sud              |
| Type Chauffage                     | Individuel       |
| Mécanisme Chauffage                | Au Sol           |
| Mode Chauffage                     | Pompe à chaleur  |
| Etat intérieur                     | Très bon         |
| Nombre de caves                    | 1                |
| Nombre de terrasse                 | 3                |
| Type de Stationnement              | Couvert          |
| Nombre places parking              | 1                |
| Digicode                           | Non              |
| Piscine                            | Non              |
| Accès handicapés                   | Non              |
| Gardien                            | Non              |
| Diagnostic Energétique             | Oui              |
| Valeur consommation énergie finale | 51 kWh/m2 par an |

Conso Energ

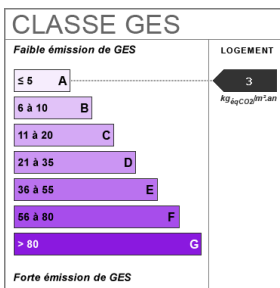
51 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

130 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



## Photos du bien



