### Votre fiche bien Achat à CHARRON 17230



# VENTE: maison F10 (287 m²) à CHARRON

CHARRON 17230

690 000 € \*

\* 690 000 € honoraires inclus 660 000 € Hors Honoraires Honoraires : 4.55% TTC à la charge de l'acquéreur. Guy HOQUET LA ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon 17000 LA ROCHELLE 05 46 01 04 04

#### VENTE: maison F10 (287 m²) à CHARRON

EXCLUSIVITÉ MAISON DE 287M2 HABITABLES DE 2003 - SUR LA COMMUNE DE CHARRON

Sur la commune côtière de CHARRON, à 20 minutes de LA ROCHELLE, dans un environnement calme, venez découvrir cette maison de 2003 et ses grands volumes.

Elle se compose d'une entrée, d'un grand salon séjour de plus de 100 m² avec charpente apparente et cheminée, d'une cuisine aménagée et équipée, et un cellier. Le coin nuit est en trois parties, la première comprend une grande suite parentale de 35 m², la seconde deux chambres et une salle d'eau, puis la dernière deux chambres et une salle d'eau.

En extérieur, un double garage, préau pour voiture, préau d'été, garage à vélo et plusieurs terrasses.

Belle parcelle de plus de 1900m², avec un grand jardin paysagé sans vis-à-vis..

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat primordiaux. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (201 kWh/m² annuels) et B (chiffre annuel : 6 Kg CO2/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 3 090 € et 4 250 € en 2024.

Son prix de vente est de 472 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 4.89 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Son prix de vente est de 690 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont  $4.55\,\%$  d'honoraires TTC à la

charge de l'acquéreur.

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.

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre.

Référence de l'annonce: 7902



#### Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	107 m2
Jardin	Oui
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Vis-à-vis Fenêtres	Non  Double Vitrage
Fenêtres	Double Vitrage
Fenêtres  Assainissement	Double Vitrage  Tout à l'égout
Fenêtres  Assainissement  Salle(s) de bains	Double Vitrage  Tout à l'égout

Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
31	
Nombre garages/Box	1
	1 Non
Nombre garages/Box	
Nombre garages/Box Digicode	Non
Nombre garages/Box  Digicode  Piscine	Non
Nombre garages/Box  Digicode  Piscine  Accès handicapés	Non Non Non
Nombre garages/Box  Digicode  Piscine  Accès handicapés  Sous-sol	Non Non Non Non
Nombre garages/Box  Digicode  Piscine  Accès handicapés  Sous-sol  Gardien	Non Non Non Non Non

# Bilan énergétique

# Photos du bien

















