



## BOURCEFRANC LE CHAPUS : maison T7 (169 m<sup>2</sup>)

BOURCEFRANC LE CHAPUS 17560

**285 300 € \***

\* 285 300 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.67% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MARENNES

72 rue Georges Clemenceau  
17320 MARENNES

0546080020

## BOURCEFRANC LE CHAPUS : maison T7 (169 m<sup>2</sup>)

MAISON 7 PIÈCES AU CALME

En vente : située à proximité des commerces, des écoles et à 2 kms de la plage, cette maison de 7 pièces au calme exposée sud-ouest, d'environ 169 m<sup>2</sup> et de 1 676 m<sup>2</sup> de terrain, constructible et possibilité de le diviser.

Cette maison des années 70 dispose, au rez-de-chaussée : d'une entrée, d'une cuisine, d'un séjour, d'une chaufferie, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC. À l'étage : 3 chambres, 2 pièces pouvant servir de rangement, une salle d'eau et un WC.

En extérieur, il y a un beau jardin clos et arboré avec une terrasse.

Des dépendances complètent la maison.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet MARENNES vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

168.86 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	2 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1954
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2024-04-20 18:06:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	397 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4080€ et 5570€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien







