



## VENTE : maison de 4 pièces (113 m<sup>2</sup>) à DOMPIERRE SUR MER

DOMPIERRE SUR MER 17139

**265 000 € \***

\* 265 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% 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 de 4 pièces (113 m<sup>2</sup>) à DOMPIERRE SUR MER

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : localisée à 10 km de la côte atlantique et à deux pas de La Rochelle, nous vous présentons à DOMPIERRE SUR MER (17139), cette maison de 4 pièces au calme de 113 m<sup>2</sup> et de 500 m<sup>2</sup> de terrain.

Cette maison, orientée est-ouest, profite d'une vue dégagée. Il s'agit d'une maison datant de 1988 de plain-pied. Son intérieur offre un grand salon/séjour double lumineux de 40 m<sup>2</sup>, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, un cellier et une arrière cuisine. Il propose aussi une salle d'eau et des toilettes. Il est équipé de radiateurs alimentés à l'électricité.

Un jardin, deux vérandas et une terrasse lui donnent un supplément d'espace bienvenu. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en bois à double vitrage.

Concernant votre véhicule, cette maison possède un garage.

Dans un quartier calme, cette maison est proche de toutes commodités : ce bien se trouve à une minute des commerces et à trois minutes des écoles. L'École Primaire les Grandes Rivières Ste Soulle est implantée à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se situe à quatre minutes du bien. Les nationales N11, N137 et N237 sont accessibles à moins de 6 km. Il y a un restaurant à proximité.

Si vous avez le projet d'acheter, il est important de prendre en considération l'énergie et la consommation du bien. Cette maison affiche une classe énergétique E qui correspond à une consommation énergétique de 256 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est, quant à elle, notée B, ce qui représente de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 780 € et 2 450 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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 en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Son prix de vente est de 265 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 6 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Lucie BERTON, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 895 243 269 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 7990

113 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	4 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1988

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP	2023-07-26 12:10:08
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	256 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1780€ et 2450€ au 01/01/2021

## Photos du bien



