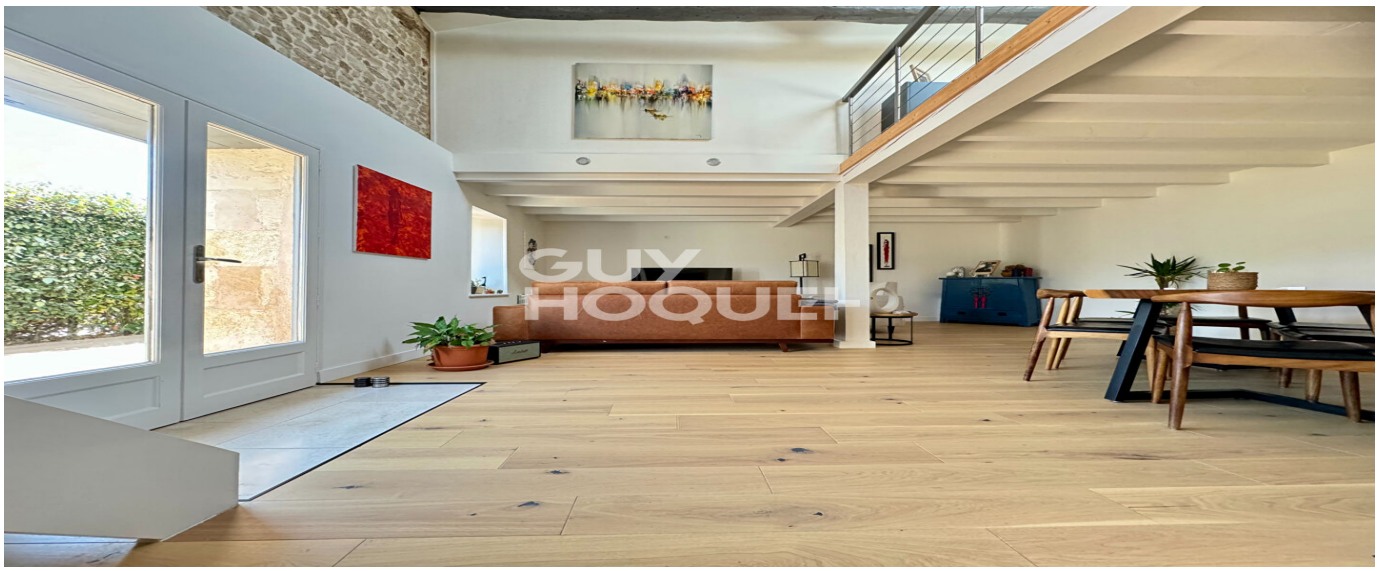
GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LA ROCHELLE 17000



EXCLUSIVITE- Maison en pierre 124 m² - Centre bourg SALLES SUR MER

LA ROCHELLE 17000

444 000 € *

* 444 000 € honoraires inclus
423 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

EXCLUSIVITE- Maison en pierre 124 m² - Centre bourg SALLES SUR MER

Dans le bourg de SALLES SUR MER, proche de CHATELAILLON PLAGE, dans un environnement calme et verdoyant.
Venez découvrir cette bâtisse en pierre qui a été entièrement rénovée avec des matériaux de qualités tout en prenant soin de garder le charme de l'ancien.

Elle comprend au rez-de-chaussée, un grand salon/séjour avec cuisine ouverte de 50 m², un dégagement desservant des WC séparé, une chambre et une salle d'eau.
À l'étage, un grand palier pouvant servir de bureau, desservant deux grandes chambres (15m²) et une salle d'eau avec WC.

La maison dispose d'un grand garage de 33m² et d'une place de stationnement.
Jardinet avec une belle terrasse donnant sur la pièce de vie.

Maison coup de coeur avec son parquet en chêne, sa belle hauteur sous plafond de plus de 5 mètres, ses pierres apparentes et sa cheminée.

Si vous envisagez d'acheter, il est conseillé d'avoir en tête l'énergie et la consommation du bien. Cette maison affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 232 kWh/m2. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, ce qui implique un taux faible

d'émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 330 € et 1 860 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

Son prix de vente est de 444 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 4.96 % 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 : 7986

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

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-13 18:17:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	232 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1860€ au 13/05/2024

Photos du bien

GUY
HOQUET