



## VENTE : maison T3 (85 m<sup>2</sup>) à CROIX CHAPEAU

CROIX CHAPEAU 17220

**212 500 € \***

\* 212 500 € honoraires inclus

200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% 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 T3 (85 m<sup>2</sup>) à CROIX CHAPEAU

MAISON 3 PIÈCES AVEC TERRASSE ET PREAU

À vendre : située à 9 km de la côte atlantique et à quelques kilomètres de La Rochelle, à CROIX CHAPEAU (17220), nous sommes heureux de vous présenter cette maison de 3 pièces de 84,55 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée offre une entrée, une salle de bains et un wc. Vous accéderez sur une cuisine ouverte sur séjour salon.

Au premier étage, une pièce palière (possible de créer une deuxième chambre) donne sur une chambre de 15 m<sup>2</sup>.

Côté extérieur, vous profiterez d'une grande terrasse et d'un préau.

La maison comporte aussi une cave de 35 m<sup>2</sup>.

L'École Primaire Croix Chapeau est implantée à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N137 est accessible à 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à quelques minutes à peine. Il y a également un restaurant et une boulangerie.

Si vous envisagez d'acheter, il convient d'avoir en tête l'énergie et la consommation du bien. En ce qui concerne la classe énergétique, la notation est D (226 kWh/m<sup>2</sup> annuels), pour ce qui est de la classe climatique, la note attribuée est B (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 196 € et 1 618 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 212 500 €. Le prix net est de 200 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6,25 % soit 12500 € TTC.

Ce bien est présenté par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

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).

Ce bien est disponible en visite virtuelle. Votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

Référence 8007

84.55 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35.76 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-21 21:21:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1196€ et 1618€ au 01/01/2021

Photos du bien



