



VENTE d'une maison T4 (101 m²) à ESNANDES

LA ROCHELLE 17000

449 900 € *

* 449 900 € honoraires inclus

429 900 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.65% 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 d'une maison T4 (101 m²) à ESNANDES

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

À vendre sur la côte atlantique et à deux pas de La Rochelle, nous vous présentons cette maison de 4 pièces au calme de 100,75 m² à proximité de LA ROCHELLE. Au rez-de-chaussée, on trouve un cellier. À l'étage, il y a deux chambres de 0 m² et une salle de bains. Un chauffage au sol est installé dans cette maison.

Des fenêtres double vitrage, des volets roulants et la fibre sont installés dans cette maison. Au summum du confort, vous pourrez profiter à souhait de la piscine. Gagnez en bien-être et en espace avec le jardin et la terrasse qu'elle offre. Le terrain du bien est de 353 m².

Il s'agit d'une maison récente de 2 niveaux et de bon standing. Elle est en bon état général. Concernant le stationnement des véhicules, elle possède deux places de parking. La sécurité de cette maison est assurée par un interphone.

Cette maison se situe dans un quartier calme. Il y a l'École Maternelle Esnandes et l'École Élémentaire Chemin Blanc Esnandes à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare La Rochelle Porte Dauphine à moins de 10 minutes en voiture. Les nationales N11, N237 et N137 sont accessibles à moins de 9 km. Il y a une bibliothèque, deux commerces, une boulangerie, une épicerie et un bureau de poste à quelques minutes à peine.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants à avoir en tête

lorsque l'on envisage d'acheter. Cette maison affiche une classe énergétique C qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 131 kWh/m². La classe climatique est, quant à elle, notée A, indiquant un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 4 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 024 € et 1 386 € en 2024.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

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

Son prix de vente est de 429 900 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 4.65 % 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 : 8042

100.75 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	43.17 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-15 02:13:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1024€ et 1386€ au 15/07/2024

Photos du bien



