



## VENTE : maison T7 (267 m<sup>2</sup>) à CHARRON

CHARRON 17230

**499 000 € \***

\* 499 000 € honoraires inclus

476 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.83% 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 T7 (267 m<sup>2</sup>) à CHARRON

MAISON 7 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

En vente : située sur le littoral atlantique et à deux pas de La Rochelle, à CHARRON (17230), Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous présente cette maison de 7 pièces au calme exposée sud, de 267 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison construite en 1880. Au rez-de-chaussée se trouvent une entrée, un beau salon de 40 m<sup>2</sup>, une vaste salle à manger de 40 m<sup>2</sup>, une chambre de 14 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée de 22 m<sup>2</sup> et un cellier. Le premier étage compte, quant à lui, quatre chambres de 9 m<sup>2</sup> à 34 m<sup>2</sup>, un bureau et une salle d'eau. L'intérieur de la maison est en bon état.

La fibre optique y est disponible. Avec un jardin de 13 000 m<sup>2</sup>, un balcon et une terrasse (100 m<sup>2</sup>), gagnez en confort et en espace. Il y a également une dépendance.

Pour votre véhicule, elle possède quatre places de parking.

Elle se trouve dans un quartier calme. Quatre établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes en voiture, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits à moins de 10 minutes à pied. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur des bibliothèques, des tennis, un port de plaisance et deux bassins de natation à proximité. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, deux poissonneries et une supérette.

Cette maison a une classe énergie D.

Elle est à vendre pour la somme de 499 000 €.

Ce bien est proposé par Lou GUILLOUZIC, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 948 770 391 R.S.A.C. La Rochelle.

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 LA ROCHELLE OUEST vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

Référence de l'annonce : 8052

243.13 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	3 sde	4 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1880
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



