



## VENTE d'une maison F4 (123 m<sup>2</sup>) à LA JARRIE

LA JARRIE 17220

**324 450 € \***

\* 324 450 € honoraires inclus

309 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% 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 F4 (123 m<sup>2</sup>) à LA JARRIE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES LUMINEUSE

À vendre à 11 km de la côte atlantique et à quelques kilomètres de La Rochelle, nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 4 pièces de 123 m<sup>2</sup> et de 922 m<sup>2</sup> de terrain à LA JARRIE (17220). Ensoleillée, elle profite d'une vue dégagée et bénéficie d'une exposition nord-sud. Elle propose une chambre de 10 m<sup>2</sup> exposée sud-est et un bureau de 20 m<sup>2</sup>. Une chambre de 12 m<sup>2</sup> exposée sud-est et une salle d'eau se trouvent au premier étage. Cette maison est équipée d'un chauffage au sol.

Deux vérandas et un jardin donnent à cette maison de l'espace additionnel bienvenu. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

C'est une maison construite entre 1800 et 1900 et de standing. Elle est en bon état général. Un garage est prévu pour stationner votre véhicule.

Cette maison est proche de toutes commodités : la maison se situe à moins d'une minute des écoles et à moins d'une minute des commerces. Pour les enfants en bas âge, il y a deux crèches à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. Les nationales N137, N11 et N237 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque dans les environs. Il y a aussi des restaurants, une boulangerie, un commerce, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie.

L'énergie et sa consommation sont maintenant des critères d'achat importants. La classe énergie est

notée C pour une consommation énergétique annuelle de 134 kWh/m<sup>2</sup>. Quant à la classe climat, cette dernière est notée A, ce qui signifie un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 064 € et 1 440 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

Elle est proposée à l'achat pour 324 450 €. Le prix net est de 309 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 15 450 € TTC. Le mandat de cette propriété est exclusif.

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.

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).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à LA JARRIE.

Référence 8038

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Distance Commerces	0.8 km
Accès Ecole	0.6 min
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Couvert,GarageFerme
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-16 13:53:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	134 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1064€ et 1440€ au 01/01/2023

## Photos du bien

