



## Maison T3 (73 m<sup>2</sup>) à vendre à CLAVETTE

CLAVETTE 17220

**278 250 € \***

\* 278 250 € honoraires inclus

265 000 € 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**

## Maison T3 (73 m<sup>2</sup>) à vendre à CLAVETTE

MAISON 3 PIÈCES LUMINEUSE - INTÉRIEUR EN TRÈS BON ÉTAT

À 10 km de l'océan Atlantique et à deux pas de La Rochelle, découvrez cette maison de 3 pièces plein sud de 72,86 m<sup>2</sup> à vendre à CLAVETTE (17220).

Il s'agit d'une maison datant de 2024 avec un étage. Son intérieur offre deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée, un cellier, une salle d'eau et deux toilettes. Un chauffage au sol est installé dans cette maison. L'intérieur de la maison est en très bon état. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage.

Jouissez d'encore plus d'espace grâce à une terrasse d'une surface de 11 m<sup>2</sup> et à un jardin. Le terrain de la propriété s'étend sur 110 m<sup>2</sup>.

Pour les véhicules, cette maison dispose de deux places de parking.

L'École Élémentaire Pierre Perret Clavette est implantée à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a six gares à moins de 10 minutes en voiture. Les nationales N137, N11 et N237 sont accessibles à moins de 9 km. Vous trouverez une bibliothèque à quelques minutes à peine. On trouve aussi trois restaurants, une boulangerie et deux commerces.

Aucun problème à prévoir du côté énergie. La classe énergie A indique que cette maison se révèle peu énergivore pour être chauffée (45 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climat est également notée A, représentant de

très faibles émissions de gaz à effet de serre (1 Kg CO2/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 340 € et 530 €.

Frais de notaire réduits

Son prix de vente est de 278 250 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5% d'honoraires soit 13 250 Euros TTC à la charge de l'acquéreur.

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 proposé par Paul DE LIMA, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 519 980 361 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8098

|                      |            |            |       |              |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 72.86 m <sup>2</sup> | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sde | 2 parking(s) |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Exposition         | Sud                  |
| Nombre étages      | 1                    |
| Surface séjour     | 31.66 m <sup>2</sup> |
| Jardin             | Oui                  |
| Année construction | 2024                 |
| Fenêtres           | Double Vitrage       |
| Assainissement     | Tout à l'égout       |
| Salle(s) d'eau     | 1                    |
| WC                 | 2                    |
| Cuisine            | Amenagée             |
| Exposition Séjour  | OUEST-SUD            |
| Type Chauffage     | Individuel           |

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Au Sol                  |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur air/eau |
| Eau chaude             | Chauffe eau             |
| Etat intérieur         | Très bon                |
| Type de Stationnement  | Extérieur               |
| Nombre places parking  | 2                       |
| Diagnostic Energétique | Oui                     |
| Conso Energ            | 45 kWh/m2 par an        |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

