



## VENTE d'une maison T4 (124 m<sup>2</sup>) à CLAVETTE

CLAVETTE 17220

**519 750 € \***

\* 519 750 € honoraires inclus

495 000 € 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 T4 (124 m<sup>2</sup>) à CLAVETTE

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

À vendre : située à 10 km de la côte atlantique et à deux pas de La Rochelle, nous vous proposons cette maison de 4 pièces au calme exposée sud, de 124,45 m<sup>2</sup> à CLAVETTE (17220).

C'est une maison datant de 2024 de plain-pied. Son intérieur propose une entrée et une pièce à vivre. Il s'organise également comme suit : une suite parentale de 17 m<sup>2</sup> exposée à l'est, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> chacune, une cuisine aménagée et un cellier. Il offre deux salles d'eau et deux toilettes. Il est équipé d'un chauffage au sol. Cette maison est en très bon état général. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en aluminium à double vitrage.

Avec un jardin et une terrasse, gagnez en confort et en espace. Le terrain du bien s'étend sur 302 m<sup>2</sup>.

Concernant votre véhicule, cette maison possède deux places de parking et un garage.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Élémentaire Pierre Perret Clavette à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve six gares à moins de 10 minutes en voiture. Les nationales N137, N11 et N237 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque dans les environs. Il y a aussi trois restaurants, une boulangerie et deux commerces.

Énergétiquement parlant, cette maison est très bien isolée. Qu'il s'agisse de classe énergie (31 kWh/m<sup>2</sup>/an) ou de classe climat, la notation est la même : A. Le montant des dépenses annuelles

d'énergie pour un usage standard est estimé entre 400 € et 600 € en 2021.

Son prix de vente est de 519 750 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5% d'honoraires soit 24 750 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 : 8101

|                       |            |            |       |              |
|-----------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 124.45 m <sup>2</sup> | 4 pièce(s) | 3 chambres | 2 sde | 2 parking(s) |
|-----------------------|------------|------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition          | Sud                      |
| Surface séjour      | 55.29 m <sup>2</sup>     |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 2024                     |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout           |
| Salle(s) d'eau      | 2                        |
| WC                  | 2                        |
| Cuisine             | Amenagée                 |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol                   |
| Mode Chauffage      | Pompe à chaleur air/eau  |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Eau chaude             | Chauffe eau      |
| Etat intérieur         | Très bon         |
| Nombre de terrasse     | 1                |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé     |
| Nombre places parking  | 2                |
| Nombre garages/Box     | 1                |
| Diagnostic Energétique | Oui              |
| Conso Energ            | 31 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 400€ et 600€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

