



## VENTE : maison F4 (132 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 : maison F4 (132 m<sup>2</sup>) à CLAVETTE

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

En vente : localisée à 10 km de l'océan Atlantique et à 11 km de La Rochelle, nous vous proposons cette maison de 4 pièces au calme plein sud, de 131,67 m<sup>2</sup> à CLAVETTE (17220). Elle est disposée comme suit : une entrée, une pièce à vivre, une suite parentale de 19 m<sup>2</sup> exposée à l'est, deux chambres de 12 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et un cellier. Elle compte aussi deux salles d'eau et deux toilettes. Elle bénéficie d'un chauffage au sol.

Une terrasse et un jardin agrémentent cette maison. Le terrain de la propriété est de 337 m<sup>2</sup>. Des fenêtres en aluminium double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Il s'agit d'une maison construite en 2024 de plain-pied. Elle est en très bon état général. Concernant le stationnement des véhicules, elle possède un garage et deux places de parking.

La maison se situe dans un quartier calme. L'École Élémentaire Pierre Perret Clavette se trouve à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, 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 proximité. On trouve également trois restaurants, une boulangerie et deux commerces.

Énergétiquement parlant, cette maison est très performante. Avec une classe énergétique A (33 kWh/m<sup>2</sup>/an), elle est très économe en énergie. La classe climatique est aussi notée A, ce qui indique de très faibles émissions de gaz à effet de serre. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un

usage standard est estimé entre 420 € et 620 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 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 : 8099

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Surface séjour	62.09 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	33 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 620€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

