



## Maison F4 (124 m<sup>2</sup>) en vente à CLAVETTE

LA ROCHELLE 17000

**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

## Maison F4 (124 m<sup>2</sup>) en vente à CLAVETTE

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

En vente : à 10 km de la côte atlantique et à quelques kilomètres de La Rochelle, à CLAVETTE (17220), nous vous proposons cette maison de 4 pièces au calme orientée sud, de 124,45 m<sup>2</sup>. Elle dispose d'une entrée, d'une pièce à vivre, d'une suite parentale de 17 m<sup>2</sup> exposée à l'est, de deux chambres de 12 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée et d'un cellier. Elle propose également deux salles d'eau et deux toilettes. Elle est équipée d'un chauffage au sol.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en aluminium à double vitrage. Un jardin et une terrasse sont présents pour de l'espace additionnel appréciable. Le terrain de la propriété s'étend sur 304 m<sup>2</sup>.

C'est une maison construite en 2024 de plain-pied. Elle est en très bon état général. Pour votre véhicule, elle possède un garage et deux places de parking.

La maison se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Élémentaire Pierre Perret Clavette à moins de 10 minutes à pied. Niveau 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 à proximité. Il y a aussi trois restaurants, une boulangerie et deux commerces.

Cette maison est à vendre pour la somme de 519 750 €.

Cette maison est très intéressante d'un point de vue énergétique. Elle a une classe énergie A, ce qui indique une très faible consommation pour se chauffer (31 kWh/m<sup>2</sup>/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée A, impliquant un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre. 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 : 8102

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

