



VENTE : maison T4 (106 m²) à CLAVETTE

CLAVETTE 17220

362 250 € *

* 362 250 € honoraires inclus

345 000 € 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 T4 (106 m²) à CLAVETTE

MAISON 4 PIÈCES LUMINEUSE - INTÉRIEUR EN TRÈS BON ÉTAT

En vente : à 10 km de la côte atlantique et à 11 km de La Rochelle, notre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST est heureuse de vous proposer cette maison de 4 pièces orientée sud de 105,75 m² à CLAVETTE (17220).

C'est une maison construite en 2024 avec un étage. Elle s'organise comme suit : une suite parentale de 15 m² exposée à l'ouest, deux chambres de 9 m² et 11 m², une cuisine aménagée et un cellier. Elle inclut également deux salles d'eau et deux toilettes. Elle bénéficie d'un chauffage au sol. L'intérieur de la maison est en très bon état.

Avec un jardin, gagnez en espace et en confort. Le terrain du bien est de 166 m². Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage.

Pour votre véhicule, cette maison dispose d'une place de parking et d'un garage.

On trouve l'École Élémentaire Pierre Perret Clavette 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 aussi trois restaurants, une boulangerie et deux commerces.

Aucun problème à prévoir énergétiquement parlant. La classe énergie A signifie que cette maison se

révèle peu énergivore pour être chauffée. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée A, représentant un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (1 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 390 € et 580 €.

Son prix de vente est de 362 250 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.

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 : 8100

105.75 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Surface séjour	49.36 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2024
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-NORD

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	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	35 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

