



## DOMPIERRE SUR MER : maison F6 (180 m<sup>2</sup>) à vendre

DOMPIERRE SUR MER 17139

**798 000 € \***

\* 798 000 € honoraires inclus

770 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.64% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## DOMPIERRE SUR MER : maison F6 (180 m<sup>2</sup>) à vendre

PROCHE DE LA ROCHELLE - VUE DÉGAGÉE

À vendre à 7 km de la côte atlantique et à deux pas de La Rochelle, à DOMPIERRE SUR MER (17139), nous vous proposons cette maison de 6 pièces de 180 m<sup>2</sup> et de 1 170 m<sup>2</sup> de terrain. Cette maison, orientée au sud, profite d'une vue dégagée. Son intérieur dispose d'un espace de vie exceptionnel de 82 m<sup>2</sup>, de quatre chambres de 11 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup>, d'une cuisine et d'un cellier. Il comporte aussi une salle de bains et une salle d'eau. En complément, il offre une mezzanine.

Des fenêtres double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique. Un jardin est présent pour un supplément d'espace appréciable.

Il s'agit d'une maison de standing. Elle a été construite en 1971 et a été entièrement rénovée. Elle est en très bon état.

On trouve cinq établissements scolaires dans la commune. Niveau transports, il y a cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à la nationale N11 à 1 km. On trouve un tennis et un commerce à quelques minutes.

Cette maison affiche une classe énergie C qui correspond à une consommation énergétique de 121 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée C (18 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 380 € et 1 950 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 798 000 €. Le prix net est de 770 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,64 % soit 28 000 € TTC.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous invite à découvrir toutes les originalités de cette propriété en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

Ce bien est proposé par Lucie BERTON, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 895 243 269 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence : 8120

180 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres
--------------------	------------	---------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-04-02 15:30:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	121 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1950€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





