



## VENTE : maison de 5 pièces (145 m<sup>2</sup>) à SAINTE SOULLE

SAINTE SOULLE 17220

**540 000 € \***

\* 540 000 € honoraires inclus

525 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.86% 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 de 5 pièces (145 m<sup>2</sup>) à SAINTE SOULLE

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

En vente : localisée à 13 km de l'océan Atlantique et à 14 km de La Rochelle, à SAINTE SOULLE (17220), Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous propose cette maison de 5 pièces au calme de 145 m<sup>2</sup> et de 1 000 m<sup>2</sup> de terrain.

C'est une maison datant de 1996 de 2 niveaux. Un visiophone assure un accès sécurisé à cette maison. Elle comporte une pièce à vivre, une vaste suite parentale de 26 m<sup>2</sup>, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée et un cellier. Elle compte aussi une salle de bains, deux salles d'eau et quatre toilettes. Cette maison indépendante bénéficie de radiateurs électriques. Elle est en bon état général. Des fenêtres en aluminium double vitrage et les volets roulants contribuent à une bonne isolation thermique.

Un jardin de 1 000 m<sup>2</sup> et une terrasse d'une surface de 100 m<sup>2</sup> viennent la compléter.

Un garage et quatre places de parking sont prévus pour stationner les véhicules.

Le bien se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Maternelle les Trois Prés Ste Soulle et l'École Élémentaire Giraudet Ste Soulle à moins de 10 minutes à pied et une structure d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports en commun, on trouve la gare La Jarrie à moins de 10 minutes en voiture. Les nationales N11, N137 et N237 sont accessibles à moins de 9 km. Vous trouverez une bibliothèque à

quelques minutes à peine. Il y a également trois restaurants, une boulangerie, deux commerces, une boucherie-charcuterie et un bureau de poste.

Cette maison est à vendre pour la somme de 540 000 €.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Ce bien est présenté par Amélie LESCORBIE - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 928145861.

Référence de l'annonce : 8134

145 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	55.79 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1996
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-15 11:31:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	207 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





