



## VENTE : maison F10 (287 m<sup>2</sup>) à CHARRON

LA ROCHELLE 17000

**690 000 € \***

\* 690 000 € honoraires inclus

660 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.55% 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 F10 (287 m<sup>2</sup>) à CHARRON

EXCLUSIVITÉ MAISON DE 287M<sup>2</sup> HABITABLES DE 2003 - SUR LA COMMUNE DE CHARRON

Sur la commune côtière de CHARRON, à 20 minutes de LA ROCHELLE, dans un environnement calme, venez découvrir cette maison de 2003 et ses grands volumes.

Elle se compose d'une entrée, d'un grand salon séjour de plus de 100 m<sup>2</sup> avec charpente apparente et cheminée, d'une cuisine aménagée et équipée, et un cellier. Le coin nuit est en trois parties, la première comprend une grande suite parentale de 35 m<sup>2</sup>, la seconde deux chambres et une salle d'eau, puis la dernière deux chambres et une salle d'eau.

En extérieur, un double garage, préau pour voiture, préau d'été, garage à vélo et plusieurs terrasses.

Belle parcelle de plus de 1900m<sup>2</sup>, avec un grand jardin paysagé sans vis-à-vis..

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat primordiaux. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (201 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B (chiffre annuel : 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 3 090 € et 4 250 € en 2024.

Son prix de vente est de 472 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 4.89 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Son prix de vente est de 690 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 4.55 % d'honoraires TTC à la

charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621.

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre.

Référence de l'annonce : 7902

|                    |             |            |       |       |
|--------------------|-------------|------------|-------|-------|
| 287 m <sup>2</sup> | 10 pièce(s) | 5 chambres | 1 sdb | 3 sde |
|--------------------|-------------|------------|-------|-------|

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Exposition          | Est-Ouest          |
| Lotissement         | Oui                |
| Bien en copropriété | Non                |
| Surface séjour      | 107 m <sup>2</sup> |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 2003               |
| Neuf - Ancien       | Récent             |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | Double Vitrage     |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains   | 1                  |
| Salle(s) d'eau      | 3                  |
| WC                  | 8                  |
| Cuisine             | Aménagée/équipée   |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Exposition Séjour      | EST-OUEST           |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Au Sol              |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Oui                 |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2024-02-19 18:28:24 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 201 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3090€ et 4250€ au 19/02/2024

---

## Photos du bien



