



## Bien vendu à 489 500 €

Honoraires agence TTC : 15 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 474 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

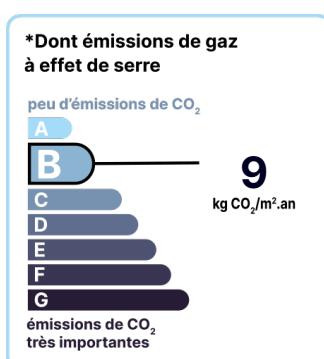
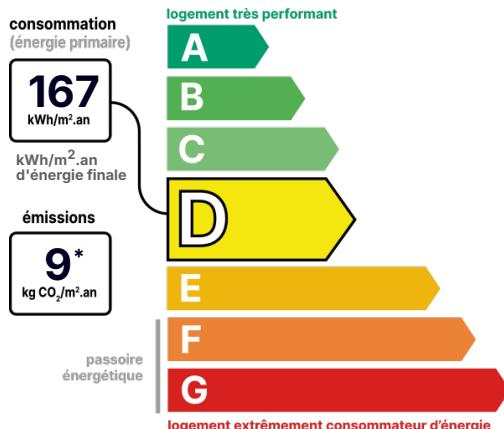
#### Maison de 130m<sup>2</sup> + T2 attenant

**SOUS OFFRE.** Seulement à l'agence. Agréable maison avec T2 indépendant, parfaite pour des retraités actifs ou une famille, proche des commodités ! Un lieu spacieux et chaleureux, idéal pour accueillir vos proches dans le studio indépendant attenant. Dans un quartier calme et proche des commodités, cette maison de 130 m<sup>2</sup> parfaitement entretenue offre un cadre de vie idéal pour les retraités actifs. Sur une parcelle d'environ 530 m<sup>2</sup>, cette maison propose des espaces de vie agréables. L'entrée mène à une vaste pièce de vie de 42 m<sup>2</sup> qui comprend un salon, une salle à manger et une cuisine ouverte, parfaite pour profiter de moments de détente. Suite parentale avec dressing et salle de bain, tandis que les deux véritables autres chambres, dont une avec vue mer, permettent de recevoir famille et amis. À l'extérieur, un jardin arboré et un clos de murs ainsi qu'une terrasse exposée sud sont propices aux moments de détente. Pour vos activités et besoins de rangement, un atelier, un grenier, une cave et un garage double viennent compléter l'ensemble. Le T2 indépendant de 50 m<sup>2</sup> avec sa propre entrée comprend une pièce de vie, une cuisine, une chambre, une salle d'eau et un espace extérieur. Parfait pour héberger vos proches ou envisager un emplacement temporaire. À la recherche d'un lieu paisible ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour visiter cette maison accueillante et découvrir tout le confort qu'elle vous réserve. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

## CONTACT



Agence de La Rochelle  
Jean DOUCET  
06 32 16 92 05  
larochelle@123webimmo.com

Référence : 51886\_17\_174

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1991</b>
Surface habitable :	<b>180m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>8</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>546m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

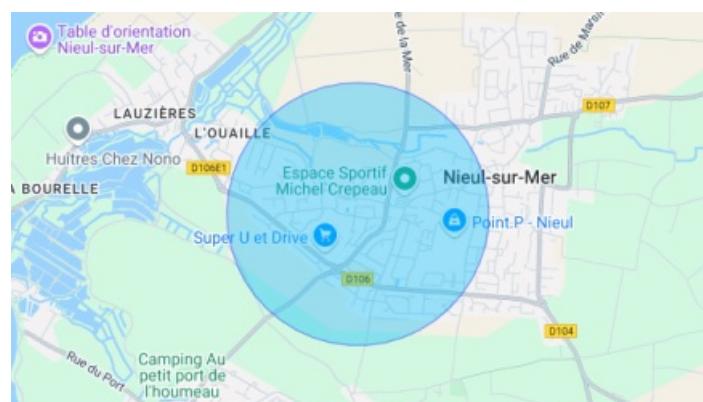
## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## SURFACES

Séjour salon :	<b>41m<sup>2</sup></b>
cuisine :	<b>11m<sup>2</sup></b>
chambre :	<b>14m<sup>2</sup></b>
chambre 2 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
chambre 3 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
chambre 4 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
bureau :	<b>8m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 900 €</b>
-----------------	----------------

## CONTACT



Agence de La Rochelle  
Jean DOUCET  
06 32 16 92 05  
larochelle@123webimmo.com