

## Bien proposé à 499 000 €

Honoraires agence TTC : 14 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 485 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

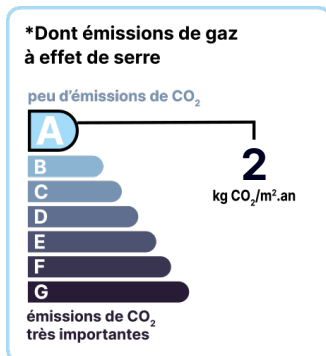
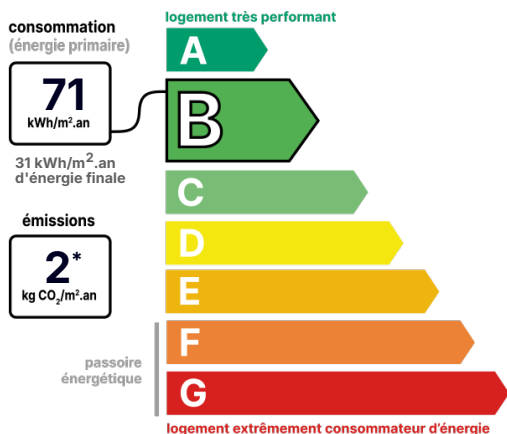
#### Maison familiale avec piscine – 115 m<sup>2</sup> habitables à 10 minutes de La Rochelle

Maison familiale avec piscine – 115 m<sup>2</sup> habitables à 10 minutes de La Rochelle A seulement quelques minutes de La Rochelle, cette charmante maison de 115 m<sup>2</sup> de plain-pied offre un cadre de vie idéal pour une famille en quête de confort, de tranquillité et de proximité avec les commodités. Dès l'entrée, vous découvrirez des volumes généreux, avec un espace de vie chaleureux, comprenant un salon et une salle à manger, ainsi qu'une cuisine indépendante qui peut facilement s'ouvrir pour créer une belle pièce traversante. Trois chambres en rez-de-chaussée, une salle d'eau et de nombreux rangements complètent ce niveau. À l'étage, une quatrième chambre avec sa salle d'eau privative offre un espace indépendant, idéal pour un adolescent, une chambre d'amis ou un bureau. À l'extérieur, vous apprécierez un extérieur clos à l'abri des regards, avec une piscine chauffée et une terrasse abritée, parfaite pour profiter des beaux jours en toute sérénité. Un garage et un stationnement aisé devant la maison viennent parfaire l'ensemble. Une maison parfaitement située, aux nombreux atouts, prête à accueillir une nouvelle vie de famille dans un environnement agréable et dynamique. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## 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 : 54666\_17\_174

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2020
Surface habitable :	115m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## SURFACES

Hall d'entrée :	15m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	25m <sup>2</sup>
Cuisine :	14m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	9m <sup>2</sup>

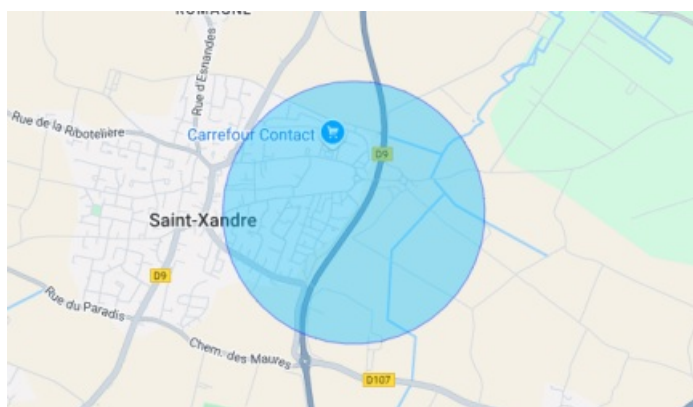
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	277m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	6

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



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