



## Bien proposé à 363 000 €

Honoraires agence TTC : 13 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 350 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

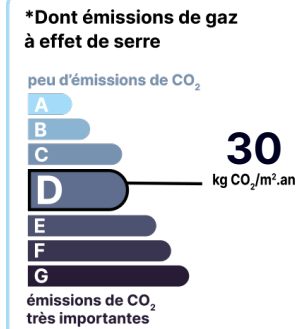
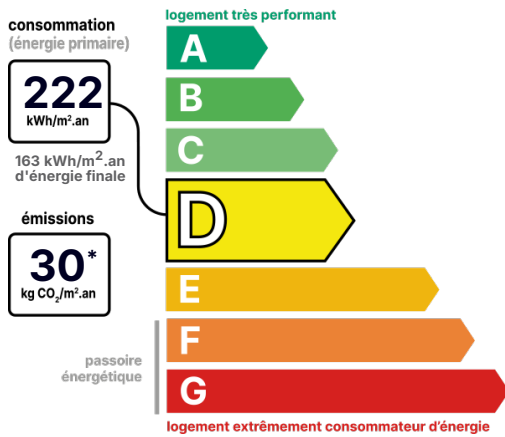
**Maison de plain-pied à 10 minutes de La Rochelle, véranda, garage et panneaux solaires. Quartier calme, proche commodités.**

Située à 10 minutes de La Rochelle dans un quartier calme et recherché, cette maison de plain-pied d'environ 100 m<sup>2</sup> a été entretenue avec soin et offre un cadre de vie agréable à proximité des commodités. Elle se compose d'un salon/salle à manger avec cheminée, d'une cuisine indépendante, de trois chambres (dont deux avec placards) et d'une salle de bain. Une véranda prolonge la cuisine et permet de profiter du jardin quelle que soit la saison. À l'extérieur, le terrain entoure la maison et accueille un garage. Présence de dépendances et de panneaux solaire. Prévoir un rafraîchissement général, notamment pour la cuisine et la salle de bain, afin de personnaliser l'ensemble à votre goût.

**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 : 56181\_17\_174

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	100m²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	500m²
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe chaleur air/eau
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

séjour/salon :	36m²
cuisine :	10m²
Chambre 1 :	14m²
Chambre 2 :	13m²
Chambre 3 :	16m²
véranda :	11m²

## LOCALISATION





**Agence de La Rochelle**

**Jean DOUCET**

**06 32 16 92 05**

**larochelle@123webimmo.com**