



## Bien proposé à 497 000 €

Honoraires agence TTC : 17 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 480 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

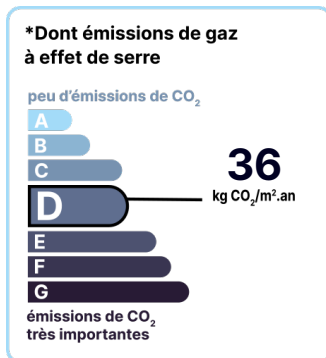
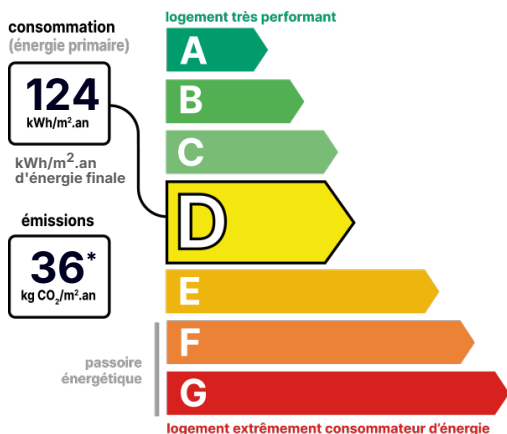
#### Maison familiale 129 m<sup>2</sup> – 4 chambres, jardin et garage – proche littoral

Maison familiale 129 m<sup>2</sup> – 4 chambres, jardin et garage – proche littoral À deux pas du littoral, cette maison familiale de 129 m<sup>2</sup> offre de beaux volumes et un cadre de vie agréable, entre confort et fonctionnalité. Son espace de vie lumineux de 36 m<sup>2</sup>, orienté sud-ouest, s'ouvre sur une terrasse en bois et un jardin arboré, idéal pour profiter des beaux jours. La cuisine semi-ouverte, équipée et pratique, communique harmonieusement avec la pièce de vie. Une chambre et une salle d'eau complètent le rez-de-chaussée, permettant une vie de plain-pied ou un espace d'accueil pour les invités. L'étage propose trois chambres confortables et une salle de bains, constituant un espace nuit adapté à la vie de famille. À l'extérieur, la parcelle de plus de 400 m<sup>2</sup> offre un stationnement privatif à l'avant et un agréable jardin intimiste à l'arrière. Un garage de 30 m<sup>2</sup>, également aménagé en buanderie, vient compléter l'ensemble. Cette maison, chaleureuse et bien entretenue, constitue une opportunité rare pour qui souhaite profiter du calme et de la proximité du littoral. 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 : 56388\_17\_174

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2000
Surface habitable :	129m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	420m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

séjour/salon :	36m <sup>2</sup>
Cuisine :	17m <sup>2</sup>
chambre1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11m <sup>2</sup>
Garage :	30m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 550 €
-----------------	---------

## CONTACT



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