



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

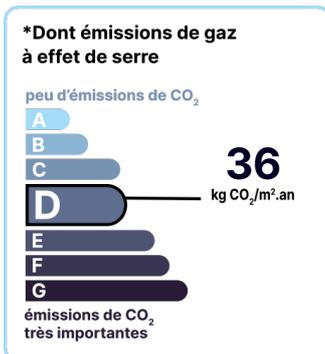
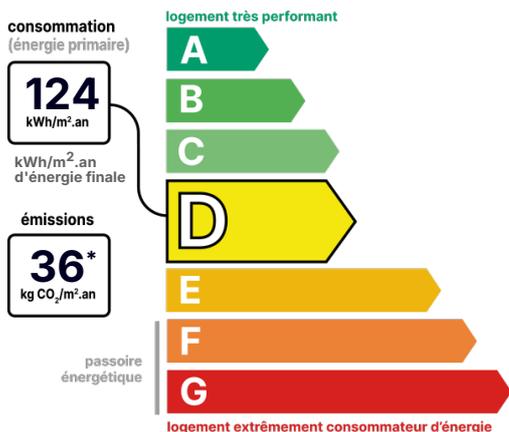
Maison 129 m²

Maison familiale 129 m² – 4 chambres, jardin et garage – proche littoral Dans un environnement calme et privilégié (10 minutes de La Rochelle), à proximité de la côte, cette maison à étage de 129 m² habitables se distingue par ses volumes confortables et son entretien soigné. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un espace de vie lumineux de 36 m², orienté sud-ouest, qui s'ouvre sur l'extérieur et profite d'une belle luminosité tout au long de la journée. La cuisine semi-ouverte, équipée et fonctionnelle, s'intègre harmonieusement à la pièce de vie. Une chambre et une salle d'eau complètent ce niveau, offrant la possibilité d'une vie de plain-pied ou d'un espace pratique pour recevoir. L'étage accueille trois chambres confortables ainsi qu'une salle de bains, créant un espace nuit idéalement pensé pour la famille. À l'extérieur, la parcelle de plus de 400 m² propose à l'avant un stationnement pratique et, à l'arrière, un jardin joliment arboré avec terrasse en bois, propice aux moments de détente. Un garage de 30 m², faisant également office de buanderie, vient renforcer la fonctionnalité de 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 : 56731_17_174

DÉTAILS INTÉRIEUR

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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	420m ²
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 ²
Cuisine :	17m ²
chambre1 :	12m ²
Chambre 2 :	11m ²
Chambre 3 :	11m ²
Chambre 4 :	11m ²
Garage :	30m ²

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