



Bien proposé à 224 150 €

Honoraires agence TTC : 9 150 €

Prix hors honoraires d'agence : 215 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

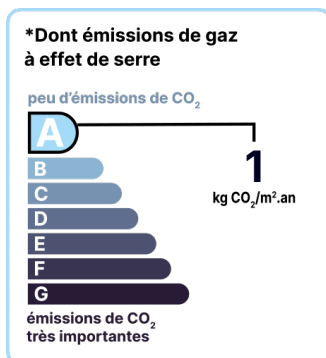
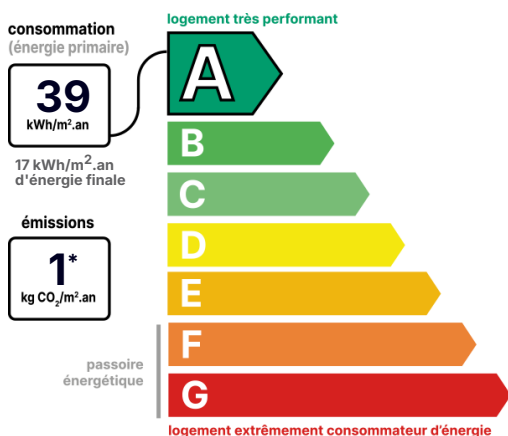
DESCRIPTION

MAISON NEUVE T4 d'environ 93 m² sur parcelle de 501 m² - A 5 min de Luçon

Vous rêvez d'une maison neuve avec le confort moderne, mais n'avez pas la patience d'attendre la construction ? Je vous propose cette maison neuve T4 de bonne facture construite fin 2024 et jamais habitée. Soyez le premier à poser vos valises dans cette belle maison ! Elle se compose d'une entrée avec espace placard, une grande pièce de vie d'environ 45 m² exposée plein sud avec cuisine ouverte, 3 chambres (2 de + de 10 m² et 1 de près de 13 m²) dont 2 avec espace placard, une grande salle d'eau (6 m²) avec douche carrelée et son receveur extra plat, un wc indépendant avec lave-mains et un garage d'environ 24 m² avec porte séquentielle. La maison dispose d'une terrasse, et un jardin ainsi qu'un trottoir autour de la maison à l'arrière et un parking gravillonné. Des travaux sont à prévoir : cuisine et salle d'eau à aménager (hormis la douche), sols des chambres, peintures des murs (plafonds déjà peints). Vous pourrez ainsi choisir les finitions selon vos envies. Pour votre confort, DPE en A, avec un système de chauffage très très performant : P.A.C. pompe à chaleur AIR/AIR (splits intégrés) avec système de filtration de l'air et climatisation réversible. Système domotique possible pour piloter les volets roulants électriques à distance depuis votre smartphone et idem pour le chauffage ; thermostat réglable pour chaque pièce. Ouvertures pvc double vitrage oscillo battantes pour les fenêtres et baies alu. N'hésitez-plus, contactez-moi dès aujourd'hui pour venir découvrir votre futur cocon aux portes de Luçon (4,5 km) et à 25 min de l'océan. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
12/09/2024

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Karine DELAFOSSE
06 60 21 26 42
karine.delafosse@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 2017AC00105

Référence : 58902_85_293

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2024
Surface habitable :	92.77m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

SURFACES

Pièce de vie (Séjour, cuisine, salon) :	45.46m ²
wc avec lave-mains :	2.13m ²
Chambre 3 - 1ère à D :	10.17m ²
Chambre 2 - 2ème à D :	10.15m ²
Chambre 1 - à G - avec baie coulissante :	12.72m ²
Salle d'eau :	6.01m ²
Dégagement et coin placard :	6.13m ²
Garage :	24.01m ²
Terrasse :	20.01m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	501m ²
Clôture :	Aucune

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

LOCALISATION



CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Karine DELAFOSSE
06 60 21 26 42
karine.delafosse@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 2017AC00105