



## Bien proposé à 592 600 €

Honoraires agence TTC : 17 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 575 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

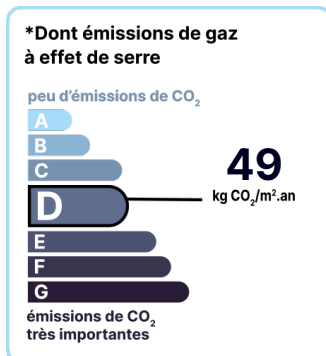
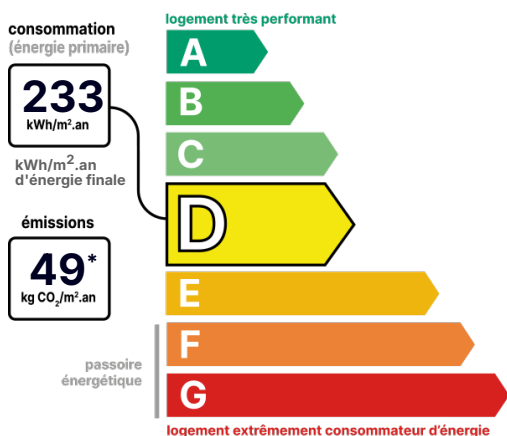
#### Spacieuse maison de 172 m<sup>2</sup>

Très belles prestations pour cette maison d'environ 172 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 700 m<sup>2</sup>. Située dans un quartier proche de toutes les commodités. Configuration en L où la plupart des pièces sont orientées sur la piscine et le jardin. Elle se compose d'un spacieux espace de vie baigné de lumière, d'une cuisine individuelle entièrement aménagée, équipée. Un espace nuit comprenant 3 belles chambres, une salle d'eau et une salle de bain. Un bureau. Une pièce supplémentaire en étage avec point d'eau et balcon pourra être aménagée à votre guise. Grand garage/buanderie. Jardin d'accueil arboré et jardin intérieur totalement clos avec sa piscine chauffée et son espace détente. Charmante maison à découvrir. 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 :  
19/05/2023

## CONTACT



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

Référence : 49552\_17\_174

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	172m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	700m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	10

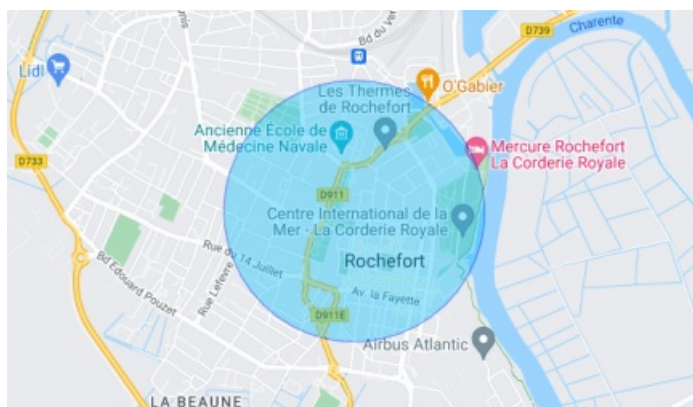
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

séjour/salon :	44m <sup>2</sup>
Cuisine :	16m <sup>2</sup>
chambre 1 :	19m <sup>2</sup>
chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
chambre 4 :	15m <sup>2</sup>
bureau :	9m <sup>2</sup>

## LOCALISATION





**Agence de La Rochelle Sud**  
**Jean DOUCET**  
**06 32 16 92 05**  
**[larochelle@123webimmo.com](mailto:larochelle@123webimmo.com)**