



## VENTE d'une maison F5 (170 m<sup>2</sup>) à BOURCEFRANC LE CHAPUS

BOURCEFRANC LE CHAPUS 17560

**355 000 € \***

\* 355 000 € honoraires inclus

340 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.41% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau  
17320 MARENNES

**0546080020**

## VENTE d'une maison F5 (170 m<sup>2</sup>) à BOURCEFRANC LE CHAPUS

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

Sur la côte atlantique, Guy Hoquet MARENNES vous présente à vendre à BOURCEFRANC LE CHAPUS (17560), cette maison de 5 pièces au calme de 170 m<sup>2</sup>. Elle propose une entrée, quatre chambres de 11 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée et un cellier de 20 m<sup>2</sup>. Elle comporte aussi une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Il y a aussi un atelier. Un chauffage au sol fonctionnant à l'électricité est installé dans la maison.

Avec une terrasse et un jardin, gagnez en espace et en confort. Le terrain de la propriété est de 775 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison de bon standing de plain-pied. Elle date de 2005. Côté stationnement, elle possède un garage et trois places de parking.

Elle se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Élémentaire Herriot Bourcefranc le Chapus, l'École Maternelle Jean Jaurès Bourcefranc le Chapus et le Lycée Technologique de la Mer et du Littoral à moins de 10 minutes à pied. Il y a un accès à l'autoroute A837 à 19 km. On trouve des restaurants, un commerce, deux boulangeries, quatre boucheries-charcuteries, deux poissonneries et une supérette à proximité du bien. Le marché Place Kennedy anime le quartier chaque dimanche matin.

Cette maison est à vendre pour la somme de 355 000 €. Le prix net est de 340 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4.41% du prix du bien soit 15 000€ TTC. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants à avoir en tête lorsque l'on souhaite acheter. La classe énergétique de cette maison est notée D (195 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climatique, B (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 980 € et 2 760 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet MARENNES pour une première visite de cette maison en vente.

170 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2005
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-10-01 22:59:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1980€ et 2760€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



