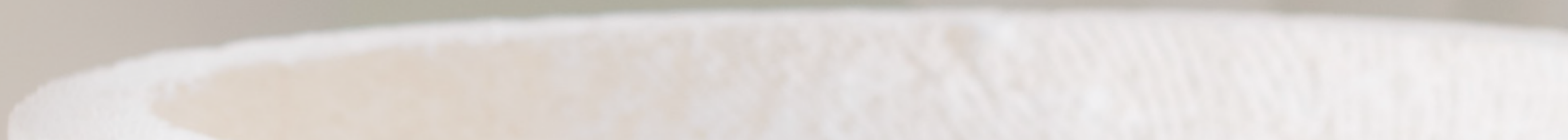


*« L'élégance n'est pas une affaire de prix, c'est une affaire de style. »*



CHALOUPE  
MAISON CONTEMPORAINE 3 CHAMBRES





PRÉSENTATION  
LE PLAN  
LE QUARTIER  
LE RÉCAPITULATIF  
PHOTOS

3  
4  
5  
6  
8

## PRÉSENTATION

Située dans un environnement calme et résidentiel, à proximité immédiate des commodités et seulement 2 kms de la Grande Plage de Fouras, cette charmante maison de 2018 possède de nombreux atouts pour vous séduire.

L'entrée s'ouvre sur une pièce de vie de 40m<sup>2</sup> baignée de lumière grâce à son exposition plein sud. Nous y découvrons une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour et familiale avec son bel îlot central pour des moments de convivialité.

Dans le prolongement de la cuisine, le séjour s'ouvre sur un jardin avec terrasse et piscine chauffée, sans vis-à-vis offrant un véritable cadre d'harmonie et de détente.

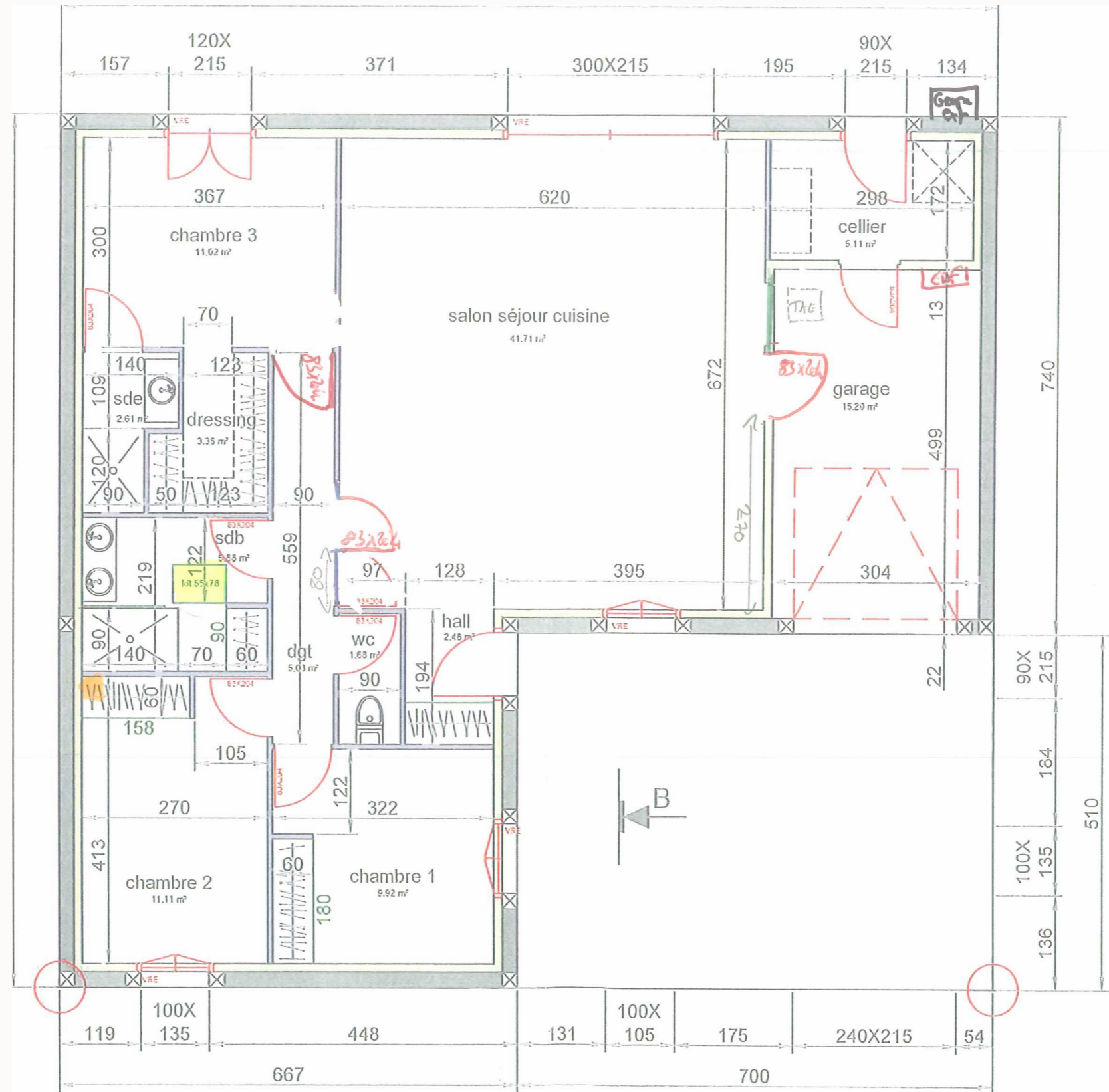
Côté nuit, deux chambres lumineuses se partagent une salle d'eau indépendante avec double vasque et WC séparés.

De plus, une suite parentale exposée au Sud avec accès à la terrasse, un espace dressing et une salle d'eau privative. Un garage et une buanderie avec accès sur la terrasse viennent compléter l'ensemble.

Un pied-à-terre charmant où poser ses valises pour profiter d'une vie fourasienne à l'année ou le temps de vacances en famille.





# LE PLAN



# LE QUARTIER



 2,2 km	 2 km	 350 m
 2,4 km	 350 m	 550 m
 2 km	 2 km	 11 km

- FOURAS - MARCHÉ **2 KM**
- ROCHEFORT **18 KM**
- AÉROPORT LA ROCHELLE **33 KM**
- GARE SNCF LA ROCHELLE **28 KM**



## LE RÉCAPITULATIF



<b>MAISON F4</b>	99 M <sup>2</sup> HABITABLES
<b>EXPOSITION PIÈCE DE VIE</b>	SUD
<b>CONFIGURATION</b>	PLAIN-PIEDS
<b>CONSTRUCTION</b>	RT2012 (DPE A / GES A)
<b>SALLE D'EAU</b>	2
<b>CUISINE</b>	AMÉNAGÉE ET ÉQUIPÉE
<b>WC SÉPARÉS</b>	1
<b>NORMES PMR</b>	NON
<b>GARAGE</b>	OUI
<b>PISCINE CHAUFFÉE</b>	OUI
<b>PARCELLE</b>	273 M <sup>2</sup>



<b>ENTREE</b>	2,48 M <sup>2</sup>	<b>CHAMBRE PARENTALE</b>	11,62 M <sup>2</sup>
<b>PIECE DE VIE</b>	41,71 M <sup>2</sup>	<b>DRESSING</b>	3,35 M <sup>2</sup>
<b>CHAMBRE 1</b>	9,92 M <sup>2</sup>	<b>SALLE D'EAU</b>	2,61 M <sup>2</sup>
<b>CHAMBRE 2</b>	11,11 M <sup>2</sup>	<b>GARAGE</b>	15,20 M <sup>2</sup>
<b>SALLE D'EAU 1</b>	5,58 M <sup>2</sup>	<b>BUANDERIE</b>	5,11 M <sup>2</sup>
<b>WC</b>	1,63 M <sup>2</sup>	<b>PISCINE</b>	2,50 X 4M

## LE RÉCAPITULATIF



**PRIX DU BIEN : 475 000€**

Prix hors honoraires : 465 000€

Honoraires : 10 000€ TTC soit 2,15% du prix du bien à la charge de l'acquéreur.

**TAXE FONCIERE 2023 : 1146 €**

**ESTIMATION DES COÛTS DE DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES : -**

**ESTIMATION LOCATIVE (bail non meublé) : SUR DEMANDE**

**ESTIMATION LOCATIVE SAISONNIÈRE : SUR DEMANDE**

# PHOTOS

---





# PHOTOS

---



# PHOTOS

---



# PHOTOS

---



# PHOTOS

---



# PHOTOS

---



# PHOTOS

---



# PHOTOS

---

