



## Maison de 2 pièces (40 m<sup>2</sup>) en vente à COURCON

COURCON 17170

**79 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

## Maison de 2 pièces (40 m<sup>2</sup>) en vente à COURCON

EXCLUSIVITÉ - MAISON 2 PIÈCES AU CALME

Située au calme, à seulement 1km des commerces de la commune de COURCON venez découvrir cette maison de plein pied d'une surface de 40m<sup>2</sup>, idéale pour un investissement locatif ou 1er achat.

Elle se compose d'une pièce de vie avec placard, cuisine ouverte et un accès au jardin privatif avec terrasse et cabanon parfait pour profiter de l'extérieur.

Un dégagement dessert des WC séparés, une chambre 10.50m<sup>2</sup> avec placard et pour finir une salle d'eau avec douche.

Quelques rafraichissements sont à prévoir pour personnaliser l'espace à votre gout.

Stationnement devant la maison.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points clés importants à avoir en tête lorsque l'on a le projet d'acheter. Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est D (248 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est B (318 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 800 € et 1 130 € en 2024.

Cette Maison vous est proposée à 79 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif. La copropriété compte 8 lots, ne fait pas l'objet de procédure et implique 800 € de charges annuelles.

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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour obtenir de plus amples renseignements sur ce bien à vendre à COURCON.

40 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2008
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir

Date ERP 2024-10-29 14:10:37

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 248 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1130€ au 01/01/2024

## Photos du bien





