



Maison 6 pièces (142 m²) en vente à LA GENETTE

LA ROCHELLE 17000

861 000 € *

* 861 000 € honoraires inclus

820 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

Maison 6 pièces (142 m²) en vente à LA GENETTE

Maison 6 pièces (142 m²) en vente à LA GENETTE

Dans le quartier très recherché de la Genette, avec accès direct au centre-ville (900 mètres de la place de Verdun).

Proche des commerces et de toutes les commodités.

Venez découvrir cette maison de 142 m² qui se compose d'une belle entrée, un salon/séjour, une salle à manger, une cuisine aménagée, une arrière cuisine, une chambre parentale avec salle d'eau, deux autres chambres, une salle d'eau, une buanderie, un vestiaire et deux WC séparés.

La maison dispose d'un studio indépendant (construction récente) au fond du jardin. Il peut servir de chambre d'ami, pour un adolescent ou pour une profession libérale...

Elle bénéficie aussi d'un garage, ce qui est rare dans le quartier.

Jardin d'accueil avec stationnement.

Jardin arrière exposé plein sud, sans vis-à-vis entièrement paysagé avec plusieurs terrasses, très agréable pour les beaux jours.

Maison très charmante avec son bow-window, ses parquets, ses carreaux de ciments, sa façade...

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : cette maison est classée F tant pour la classe énergie que pour la classe climatique, respectivement estimées à 368 kWh/m²/an et 81 Kg CO₂/m²/an. Le

montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 620 € et 3 610 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

Son prix de vente est de 861 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621.

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre.

Référence de l'annonce : 7803

141.59 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	3 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3

WC	3
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-05-23 11:11:02
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2620€ et 3610€ au 23/05/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



