



VENTE d'une maison F5 (146 m²) à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

625 000 € *

* 625 000 € honoraires inclus

600 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

VENTE d'une maison F5 (146 m²) à LA ROCHELLE

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

Nous vous présentons cette maison de 5 pièces au calme plein sud de 146 m² à vendre à LA ROCHELLE (17000). Au rez-de-chaussée, on trouve un séjour de 17 m², deux chambres de 14 m² et 16 m², une salle de bains et une buanderie. Le premier étage inclut, quant à lui, un beau salon/séjour de 30 m², une chambre de 10 m², une cuisine aménagée, une salle d'eau et un rangement. La maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz.

Cette maison possède aussi une cave de 4,85 m² et une cave à vin. Des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre y sont installées. Un jardin, une véranda de 17 m² et une terrasse l'agrémentent, un gain de confort et d'espace appréciable. Le terrain de la propriété s'étend sur 401 m².

C'est une maison mitoyenne construite en 1970 de 2 niveaux. Elle est en bon état général. Concernant le stationnement de votre véhicule, elle possède un garage. La sécurité de cette maison est assurée par un visiophone.

Cette maison se situe dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires de tous niveaux à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve la gare La Rochelle Porte Dauphine à proximité. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation et un tennis dans les environs. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, des supérettes et des boucheries.

Cette maison affiche une classe énergie D qui découle d'une consommation énergétique de 217 kWh/m2/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée D (46 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 050 € et 2 830 € en 2023.

Elle est à vendre pour la somme de 625 000 €. Le prix net est de 600 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,17 % du prix du bien soit 25 000 € TTC.

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 : 7877

146 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30.9 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-09-21 01:29:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2050€ et 2830€ au 21/09/2023

Photos du bien



