



## LA ROCHELLE : maison F4 (149 m<sup>2</sup>) en vente

LA ROCHELLE 17000

**935 000 € \***

\* 935 000 € honoraires inclus

900 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.89% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## LA ROCHELLE : maison F4 (149 m<sup>2</sup>) en vente

MAISON D'ARCHITECTE - AU CALME

En vente : notre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST est ravie de vous proposer cette maison de 4 pièces au calme plein est de 149 m<sup>2</sup> à LA ROCHELLE (17000). Au rez-de-chaussée, on trouve une entrée et une chambre de 10 m<sup>2</sup>. À l'étage, il y a deux chambres de 15 m<sup>2</sup> et 41 m<sup>2</sup> et une salle d'eau. La maison bénéficie d'un chauffage à air pulsé, il y a aussi une climatisation.

La fibre optique et des fenêtres en aluminium double vitrage sont installées dans cette maison. En annexe se trouve une piscine. De l'espace supplémentaire est fourni par un jardin et une terrasse. Le terrain de la propriété est de 208 m<sup>2</sup>.

C'est une maison d'architecte mitoyenne de standing de 2 niveaux. Elle a été construite en 2009. Elle est en excellent état général avec un intérieur en très bon état.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. Il y a des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve la gare La Rochelle Porte Dauphine juste à côté. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis à quelques minutes. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, des épiceries et des poissonneries.

Son prix de vente est de 935 000 €. Le prix net est de 900 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3.89% soit 35 000 € TTC.

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)

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 : 7910

149 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	56 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-08 07:41:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1390€ au 08/02/2024

Photos du bien





