



VENTE : maison 4 pièces (103 m²) à LA ROCHELLE LA GENETTE

LA ROCHELLE 17000

Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

VENTE : maison 4 pièces (103 m²) à LA ROCHELLE LA GENETTE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME LA GENETTE

Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous propose cette maison de 4 pièces au calme de 103 m² et de 230 m² de terrain en vente à LA ROCHELLE (17000).

Au rez-de-chaussée, on trouve un grand séjour de 37 m², deux chambres de 10 m² et 11 m², une cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, un cellier, un WC, deux salles d'eau dont une avec WC. Le premier étage dispose, quant à lui, d'une chambre de 10 m² et une salle de bain avec WC. La maison bénéficie de radiateurs électriques. Elle est en bon état général.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants. Une terrasse, une véranda de 10 m² et un jardin sont présents pour de l'espace additionnel appréciable.

Concernant le stationnement de votre véhicule, elle possède un garage traversant.

La maison est située dans un quartier calme. Des écoles du primaire et du secondaire se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Côté transports en commun, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est

accessible à 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis et une bibliothèque à quelques minutes. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, trois épiceries et deux supérettes.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Son prix de vente est de 598 500 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5 % à la charge de l'acquéreur.

Ce bien vous est proposé par Gaëlle CHAPSAL agent commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 850 357 070.

Référence de l'annonce : 7895

103 m²

4 pièce(s)

3 chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-15 13:24:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	299 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

