



LAGORD : maison F4 (94 m²) en vente

LA ROCHELLE 17000

336 000 € *

* 336 000 € honoraires inclus

320 000 € 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

LAGORD : maison F4 (94 m²) en vente

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À 4 km de la côte atlantique et à 3 km de La Rochelle, votre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST est heureuse de vous présenter cette maison de 4 pièces exposée sud-est, de 94,07 m² à vendre à LAGORD (17140). Conçue de plain-pied, elle est composée d'une entrée et d'un salon/séjour de 28 m². Son intérieur comporte également deux chambres et la possibilité d'une troisième, ainsi qu'une cuisine aménagée équipée. Une salle de bains et des toilettes. Elle dispose d'un patio. Elle possède des radiateurs alimentés à l'électricité.

Bénéficiez d'avantage d'espace avec une véranda et un jardin. Le terrain de la propriété est de 272 m². Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

L'intérieur nécessite d'être rafraîchi. Deux places de parking sont prévues pour stationner votre véhicule.

Elle se situe dans un quartier calme. L'École Primaire Privée Fénelon Notre Dame 2, l'École Maternelle le Treuil des Filles Lagord et l'École Élémentaire le Treuil des Filles Lagord se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports en commun, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. Quatre nationales et l'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re sont accessibles à moins de 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque, un bassin de natation et un tennis dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, deux boulangeries, un supermarché, une épicerie et un bureau de poste.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des critères d'achat qu'il convient de prendre en considération. La classe énergie de ce bien est notée E (253 kWh/m² annuels) et la classe climat, B (8 Kg CO₂/m²/an).

Son prix de vente est de 336 000 €. Le prix net est de 320 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 16 000 € TTC.

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

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence de l'annonce : 7957

| | | | | |
|----------------------|------------|---------------|-------|--------------|
| 94.07 m ² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 2 parking(s) |
|----------------------|------------|---------------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|----------------------|
| Exposition | Sud |
| Lotissement | Non |
| Surface séjour | 28.58 m ² |
| Jardin | Oui |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |

| | |
|------------------------|-------------------|
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Insert |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 2 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 253 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

