



## VENTE : maison de 8 pièces (200 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

**958 000 € \***

\* 958 000 € honoraires inclus

920 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.13% 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 : maison de 8 pièces (200 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

Maison 8 pièces - 200 m<sup>2</sup> - La Rochelle (17000)

Aux portes du centre ville dans le quartier prisé de Fétilly, cette villa avec piscine de près de 200 m<sup>2</sup> habitables vous attend.

Son salon-séjour avec cuisine ouverte exposé Sud-Ouest se prolonge jusqu'à la piscine chauffée d'une terrasse en bois exotique et d'un joli jardin arboré.

Familiale par nature, cette vaste maison propose 1 bureau et 6 ch, dont 2 en suite : une en rez-de-chaussée et une vaste suite parentale avec dressing de plus de 32 m<sup>2</sup> à l'étage. Au total, vous disposerez de 3 WC et 3 salle d'eau.

Son sous-sol total offre de nombreux espaces de rangement, la possibilité d'un atelier ainsi qu'une grande salle de jeux de 45 m<sup>2</sup>

Récemment rénovée cette maison possède une installation de panneaux photovoltaïques, un chauffage par pompe à chaleur air/eau ainsi qu'une production d'eau chaude par ballon thermodynamique qui lui procure une véritable sobriété énergétique.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs importants lorsque l'on envisage d'acheter. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (114 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A (3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 184 € et 1 602 € en 2021.

Ce bien vous est présenté par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

Elle est proposée à l'achat pour 958 000 € (dont 4.13% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).  
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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

Référence 7933

200 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	55 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-12-20 02:05:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	114 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1184€ et 1602€ au 01/01/2021

Photos du bien









