



VENTE d'une maison de 5 pièces (99 m²) à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

329 000 € *

* 329 000 € honoraires inclus

313 333 € 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

VENTE d'une maison de 5 pièces (99 m²) à LA ROCHELLE

MAISON ANCIENNE - AVEC JARDIN

À vendre : sur la côte atlantique, nous sommes heureux de vous proposer cette maison de 5 pièces exposée Nord Sud de 99 m² et de 122 m² de terrain à LA ROCHELLE (17000).

C'est une maison mitoyenne construite en 1950 de 2 niveaux. Elle s'organise comme suit : une belle pièce à vivre avec un parquet pont de bateau, trois chambres et une cuisine aménagée équipée. Elle compte également une salle de bains, une salle d'eau, deux toilettes et une buanderie. Le mode de chauffage est électrique et l'espace salon est équipé d'un poêle à bois. Elle est en bon état général. Les fenêtres sont en pvc double vitrage avec volets en bois sur l'avant de la maison et avec des volets roulants à l'arrière.

Un jardin orienté Sud dispose d'un portillon sur rue pratique pour son entretien et pour son accès à vélo

On trouve tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Niveau transports, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N537 est accessible à 1 km. Vous trouverez une bibliothèque, trois tennis et un bassin de natation à quelques minutes. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, deux bureaux de poste et quatre boucheries-charcuteries.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : cette maison est classée F pour la classe énergétique (418 kWh/m²/an) et C pour ce qui est des émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (13 Kg

CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 361 € et 3 195 € en 2021.

Son prix de vente est de 329 000 €. Le prix net est de 313 333 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 15 667 € TTC.

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

Ce bien est proposé par Jessica GAUTHERON, EI, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 949 481 287

Référence de l'annonce : 7989

99 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38.18 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	418 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2361€ et 3195€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



