



## VENTE d'une maison de 7 pièces (148 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

**646 400 € \***

\* 646 400 € honoraires inclus  
620 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.26% 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 7 pièces (148 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

MAISON 7 PIÈCES LUMINEUSE - LA ROCHELLE - QUARTIER SAINT ELOI

À vendre : sur la côte atlantique, nous vous présentons à LA ROCHELLE (17000), cette maison de 7 pièces lumineuse orientée sud, de 148 m<sup>2</sup>, sur 371 m<sup>2</sup> de terrain.

C'est une maison vivable de plain pied comprenant une entrée avec placard, un beau séjour salon avec accès direct sur la terrasse et le jardin, une vaste cuisine avec espace repas, une suite parentale avec salle d'eau et wc, et une deuxième chambre.

A l'étage une mezzanine et une troisième chambre.

Vous profiterez d'un appartement T2 de 34 m<sup>2</sup> offrant un dégagement, une salle d'eau avec wc, une cuisine ouverte sur pièce à vivre, d'une chambre avec placard avec accès sur un petit extérieur privatif. Ce logement peut avoir un bon rapport locatif.

La maison est équipée de radiateurs alimentés au gaz. Elle est en bon état général.

Elle est équipée de la fibre, de volets roulants et de fenêtres double vitrage. Jouissez de davantage d'espace avec le jardin, une terrasse et un préau permettant de belles soirées extérieures.

Côté stationnement, elle dispose d'un garage et de deux places de parking.

Des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout

comme trois structures d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports, on trouve cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. Les nationales N11, N137 et N237 sont accessibles à moins de 1 km. Il y a des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois épiceries, deux boucheries-charcuteries et une poissonnerie dans les environs.

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

Elle est à vendre pour la somme de 646 400 €. Le prix net est de 620 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,26 % soit 226 400 € TTC.

Qu'il s'agisse de performances énergétiques (classe énergie) (151 kWh/m<sup>2</sup> annuels) ou d'émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (19 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : C. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 520 € et 2 120 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence 8030

148 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	2 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	51.15 m2
Jardin	Oui
Année construction	1988
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-06 07:19:23

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

151 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2120€ au 01/01/2021

## Photos du bien







