



## MAISON 4 PIECES avec Jardin Proche La Rochelle

Lagord 17140

**451 500 € \***

\* 451 500 € honoraires inclus

430 000 € 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

## MAISON 4 PIECES avec Jardin Proche La Rochelle

Proche de La Rochelle - À découvrir dans la ville de Lagord : maison 4 pièces à vendre avec jardin.

Orientée à l'est-ouest 125 m<sup>2</sup> et 673 m<sup>2</sup> de terrain. Au premier étage se trouvent une entrée, un séjour cuisine de de 30 m<sup>2</sup>, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et une buanderie.

Le rez-de-chaussée comporte, quant à lui, un appartement avec un séjour cuisine une chambre , un dressing, une salle d'eau le tout sur 37m<sup>2</sup> . actuellement loué 690€ / mois

En complément, deux terrasses, un garage, un atelier et un abri de jardin .

À proximité : gares, établissements scolaires, crèche, restaurants, supermarchés, commerces, boulangeries, supérettes et boucheries-charcuteries. Nationale N237 accessible à 1 km. Océan Atlantique à 3 km.

Son prix de vente est de 451 500 €. Le prix net est de 430 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 21 500€ TTC.

Ce bien est proposé par Matthieu BOURDUT, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 839 869 716 R.S.A.C. La Rochelle.

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

Référence de l'annonce : 8081

125 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	2
Charges forfaitaires	90 €
Prestations / charges	consommation partagée avec la maison non quantifiable
Jardin	Oui
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2

Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

