



## LA ROCHELLE : maison de 11 pièces (294 m<sup>2</sup>) à vendre

LA ROCHELLE 17000

**1 197 000 € \***

\* 1 197 000 € honoraires inclus

1 140 000 € 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

## LA ROCHELLE : maison de 11 pièces (294 m<sup>2</sup>) à vendre

À vendre : localisée sur la côte atlantique, découvrez à LA ROCHELLE (17000),

A proximité du parc Franck Delmas et de la Corniche, maison d'architecte des années 80 sur une parcelle arborée d'environ 900 m<sup>2</sup>.

Cette maison dispose d'une première partie comprenant un espace séjour salle à manger cathédrale d'environ 60 m<sup>2</sup> exposé plein sud donnant sur le jardin et la piscine, une cuisine séparée, une suite parentale de 38 m<sup>2</sup> de plain pied et 2 chambres en mezzanine.

Ensuite, une deuxième partie indépendante comprenant un espace salon, une salle à manger avec cuisine et 4 suites parentales.

Idéal chambre d'hôtes ou grande famille

La maison se trouve dans un quartier calme. Il y a des écoles du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports, on trouve quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis, une bibliothèque et un port de plaisance à quelques minutes. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supérettes, trois boucheries-charcuteries et deux poissonneries.

Cette maison est à vendre pour la somme de 1 197 000 €. Le prix net est de 1 140 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 57 000 € TTC.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 202 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée D (38 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 610 € et 4 920 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Ce bien vous est proposé par Thomas LE PIERRES, agent commercial en immobilier immatriculé au registre spécial des agents commerciaux (RSAC) au tribunal de commerce de La Rochelle sous le numéro 928 250 356.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cette maison à vendre.

Référence annonce 8089

294 m <sup>2</sup>	11 pièce(s)	7 chambres	3 sdb	3 sde	3 parking(s)
--------------------	-------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1984
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	3
Salle(s) d'eau	3

WC	6
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3610€ et 4920€ au 01/01/2021

Photos du bien



