



## Maison F11 (294 m<sup>2</sup>) à vendre à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

**1 095 000 € \***

\* 1 095 000 € honoraires inclus

1 043 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.99% 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 F11 (294 m<sup>2</sup>) à vendre à LA ROCHELLE

QUARTIER CALME - MAISON 11 PIÈCES AVEC PISCINE

À vendre : localisée sur la côte atlantique, venez découvrir cette maison de 11 pièces au calme orientée sud, de 294 m<sup>2</sup> et de 882 m<sup>2</sup> de terrain à LA ROCHELLE (17000). Son intérieur propose une entrée, deux pièces à vivre de 17 m<sup>2</sup> et 56 m<sup>2</sup>, sept chambres de 10 m<sup>2</sup> à 33 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Il se divise aussi en trois salles de bains, trois salles d'eau et six toilettes. Il bénéficie d'un chauffage à air pulsé.

La maison possède également un grenier et une cave. Elle comporte des équipements ayant un fort intérêt tels que la fibre, des fenêtres en aluminium double vitrage et des volets roulants. La présence d'une piscine représente un plus non négligeable. Un jardin est présent pour de l'espace supplémentaire appréciable.

C'est une maison datant de 1984 avec un étage et de standing. L'extérieur de la maison est en très bon état et l'intérieur de la maison est en bon état. Trois places de parking sont prévues pour garer les véhicules.

La maison se situe dans un quartier calme. On trouve des établissements scolaires de tous types à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports, il y a 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 du logement. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux épiceries, trois boucheries-charcuteries et deux poissonneries.

Cette maison a une classe énergétique D (202 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée D (de l'ordre de 38 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 3 610 € et 4 920 € en 2021.

Son prix de vente est de 1 095 000 €. Le prix net est de 1 043 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,99 % soit 52 000 € TTC.

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.

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	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
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



