



Maison F11 (294 m²) à vendre à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

997 500 € *

* 997 500 € honoraires inclus

950 000 € 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 F11 (294 m²) 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 255 m² et de 882 m² de terrain à LA ROCHELLE (17000). Son intérieur propose une entrée, deux pièces à vivre de 17 m² et 56 m², sept chambres de 10 m² à 33 m² et une cuisine aménagée équipée. Il se divise aussi en trois salles de bains, trois salles d'eau et six toilettes. Elle 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.

La classe énergie est notée B pour une consommation énergétique de 105 kWh/m²/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée A (3 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 330 € et 3 200 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 997 500 €. Le prix net est de 950 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 47 500 € TTC.

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

255 m ²	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	105 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2330€ et 3200€ au 01/01/2021

Photos du bien



