



## VENTE d'une maison de 7 pièces (232 m<sup>2</sup>) à LAGORD

LAGORD 17140

**912 000 € \***

\* 912 000 € honoraires inclus

880 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.64% 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 (232 m<sup>2</sup>) à LAGORD

QUARTIER CALME - MAISON 7 PIÈCES AVEC PISCINE

En vente : localisée sur le littoral atlantique et à 2km de la place de Verdun et du centre-ville de La Rochelle, laissez vous charmer par cette maison de 7 pièces au calme de 232 m<sup>2</sup> et de 1 500 m<sup>2</sup> de terrain à LAGORD (17140).

Il s'agit d'une maison datant de 1970. Son intérieur inclut une entrée et un vaste salon/séjour double orienté sud-ouest de 48 m<sup>2</sup>. Il se compose aussi comme suit : cinq chambres, une cuisine aménagée équipée et un bureau. Il comporte deux salles d'eau et trois toilettes. Il est en bon état général. Des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre y sont installées.

Pour un confort optimal, vous pourrez profiter à volonté de la piscine. Jouissez d'espace extérieur pour gagner en bien-être avec un jardin. Une cave de 20 m<sup>2</sup> lui offre une solution de stockage supplémentaire.

Côté stationnement, cette maison possède deux places de parking et un garage.

Il se situe dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires de tous types à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N237 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, une épicerie et trois supérettes.

Son prix de vente est de 912 000 €. Le prix net est de 880 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur :

3,64 % soit 32 000 € TTC.

Cette maison a une classe énergétique E (294 kWh/m<sup>2</sup>/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée E (50 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 4 160 € et 5 680 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à LAGORD.

Référence annonce : 8090

232 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	48 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	294 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4160€ et 5680€ au 01/01/2023

Photos du bien



