



## LA ROCHELLE : maison de 4 pièces (71 m<sup>2</sup>) en vente

LA ROCHELLE 17000

**299 250 € \***

\* 299 250 € honoraires inclus

285 000 € 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 4 pièces (71 m<sup>2</sup>) en vente

MAISON 4 PIÈCES AU CALME AVEC GARAGE ET JARDIN

En vente : localisée à 3 km de l'océan Atlantique, laissez vous charmer par à LA ROCHELLE (17000), cette maison de 4 pièces au calme plein est, de 70,85 m<sup>2</sup> et de plus de 260 m<sup>2</sup> de terrain. Le rez-de-chaussée propose une entrée, un séjour et une cuisine . Le premier étage offre, quant à lui, trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup> et une salle d'eau.

Un jardin et une terrasse viennent agrémenter cette maison.

C'est une maison des années 50 de 2 niveaux avec sous-sol. Elle nécessite un rafraichissement afin d'être remise au goût du jour.

Un garage et une place de parking sont prévus pour stationner votre véhicule.

La propriété se trouve dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Niveau transports en commun, il y a six gares à moins de 10 minutes en voiture. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 6 km. On trouve des restaurants, des commerces, des boulangeries, une boucherie-charcuterie et une épicerie dans les environs.

Cette maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz. Il s'agit d'un logement classé F tant pour la classe énergie que pour la classe climat, de l'ordre de 398 kWh/m<sup>2</sup>/an et 83 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 2 604 € et 3 388 €. Son prix de vente est de 299 250 € (dont 5% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur)

Ce bien est proposé par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

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 à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

Référence 8085

70.85 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	16 m2
Jardin	Oui
Année construction	1958
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-02 11:21:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	398 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





