



## Maison T4 (123 m<sup>2</sup>) à vendre à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

**451 500 € \***

\* 451 500 € honoraires inclus

430 000 € 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 T4 (123 m<sup>2</sup>) à vendre à LA ROCHELLE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

En vente sur le littoral atlantique, nous vous proposons à LA ROCHELLE (17000), cette maison de 4 pièces au calme de 123 m<sup>2</sup>.

C'est une maison de bon standing de plain-pied. Elle a été construite en 1948. Elle dispose d'une entrée, d'un beau séjour/salle à manger de 46 m<sup>2</sup>, de trois chambres de 13 m<sup>2</sup> à 16 m<sup>2</sup> et d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Elle comporte aussi une salle d'eau et des toilettes. Il y a aussi un atelier et une mezzanine. Cette maison est équipée de radiateurs alimentés au gaz. Elle nécessite d'être rafraîchie avec un intérieur attendant d'être rénové.

Des fenêtres en bois double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique. Gagnez en confort et en espace avec la terrasse qu'elle offre. Le terrain du bien est de 504 m<sup>2</sup>.

Concernant votre véhicule, cette maison possède un garage.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. Il y a quatre établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve six gares à moins de 10 minutes en voiture. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité du logement. Il y a également des restaurants, trois supermarchés, deux boulangeries, des commerces et trois épiceries.

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).

Profitez de la visite virtuelle de ce bien. Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Son prix de vente est de 451 500 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien vous est proposé par Gaëlle CHAPSAL agent commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 850 357 070.

Contactez votre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus de renseignements sur cette maison à vendre.

Référence de l'annonce : 8110

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

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	46 m <sup>2</sup>
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-17 21:40:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2737€ et 3703€ au 02/01/2021

## Photos du bien



