



## Maison à vendre à LAGORD - 4 pièces, 3 chambres, jardin

LAGORD 17140

**355 000 € \***

\* 355 000 € honoraires inclus

340 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.41% 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 à vendre à LAGORD - 4 pièces, 3 chambres, jardin

Découvrez cette charmante maison à vendre située au coeur de LAGORD, dans le secteur prisé du CENTRE BOURG. D'une superficie de 77 m<sup>2</sup>, cette maison dispose de 4 pièces, dont 2 chambres spacieuses, idéale pour une petite famille ou un couple. Le terrain de 550 m<sup>2</sup> vous permettra de profiter d'un espace extérieur agréable.

Au sein de ce quartier dynamique, vous trouverez de nombreux points d'intérêt à proximité, tels que des écoles (École Maternelle, École élémentaire du Treuil des Filles, École Fénelon Notre-Dame), des parcs pour vos moments de détente, ainsi que des commerces comme des boulangeries et des supermarchés.

Ce bien est rare sur le marché et est proposé au prix de 355000 €. Ne manquez pas cette opportunité ! Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Elle est proposée à l'achat pour 355 000 €. Le prix net est de 340 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : soit 15 000 € TTC.

Cette maison affiche une classe énergie G qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 561 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est aussi notée C (18 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 2 580 € et 3 530 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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

Ce bien est proposé par Lucie BERTON, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 895 243 269 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8187

100 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1964
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
-----------------------	---------------------

Date ERP	2024-03-06 13:38:56
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	561 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2580€ et 3530€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





