



EXCLUSIVITE - Maison à louer à Lagord - 2 chambres avec bureau

LAGORD 17140

1 235 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 35 € / mois
Dépôt de garantie : 1200 € Honoraires
charges locataires: 1023 € TTC
dont honoraires d'état des lieux: 279 €
TTC.

Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

EXCLUSIVITE - Maison à louer à Lagord - 2 chambres avec bureau

Située dans un secteur calme de LAGORD VENDOME, venez découvrir cette agréable maison de 93 m², proche des commerces avec accès direct à La Rochelle (moins de 2 kilomètres de la place de Verdun).

Entièrement de plain-pied, elle se compose d'une entrée, un grand salon/séjour, une cuisine entièrement aménagée et équipée, un bureau, un dégagement qui dessert deux chambres, une salle d'eau, un dressing et un WC séparé.

Un garage de 17 m² vient compléter l'ensemble.

Coté extérieur, vous pourrez profiter d'un jardin d'accueil avec stationnements, un patio et un jardin arrière avec une terrasse, exposé plein sud.

Elle est à louer pour 1 200 €, hors charges, avec 35 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 1 200 € est demandé. Les honoraires à la charge du locataire sont de 1 023 € (279 € d'état des lieux).

Cette maison est classée D pour ce qui est de la classe énergie (240 kWh/m²/an) et C en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (chiffre annuel : 27 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 659 € et 2 245 € en 2024.

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

Cette maison, en bail non meublé est LIBRE DE SUITE.

Référence annonce : 8199

93.65 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Provision sur charges	35 €
Dépôt de garantie	1200 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33.56 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-08 19:09:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1659€ et 2245€ au 11/08/2024

Photos du bien



