



## Maison à vendre à Lagord - Référence 8282

LAGORD 17140

**436 000 € \***

\* 436 000 € honoraires inclus

420 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.81% 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 - Référence 8282

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Lagord, dans le secteur du Bourg. D'une superficie de 122 m<sup>2</sup>, cette maison comprend 4 pièces, dont 3 chambres, avec une chambre au rez-de-chaussée. Vous apprécierez sa cuisine indépendante, aménagée et équipée et dinatoire, ainsi que son chauffage au gaz avec radiateurs. La maison dispose de 2 salles d'eau et de 2 WC. Profitez d'un agréable patio sans vis-à-vis, parfait pour des moments de détente, ainsi qu'un petit garage.

Construite en 1940, cette maison allie le charme de l'ancien à un bon standing. Les fenêtres en PVC double vitrage assurent une bonne isolation. Le terrain de 155 m<sup>2</sup> est entièrement raccordé au tout à l'égout.

Située à proximité de plusieurs écoles, dont l'École Fénélon Notre-Dame et l'École élémentaire du Treuil des Filles, ainsi que de nombreux parcs, cette maison est idéale pour une famille.

Le prix de cette propriété est de 436 000 euros exprimé en Frais d'Agence Inclus dont 3.81% d'honoraires T.T.C à la charge de l'acquéreur. Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat dont il faut tenir compte. La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique de 88 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, elle est notée C, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (16Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 920€ et 1300€. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2025.

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).

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 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence annonce : 8282

122 m²

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-18 13:19:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	88 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1300€ au 01/01/2021



Photos du bien

