

VENTE : maison T5 (136 m²) à LA ROCHELLE - LE MAIL

LA ROCHELLE 17000

899 000 € *

* 899 000 € honoraires inclus 856 190 € 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

VENTE: maison T5 (136 m²) à LA ROCHELLE - LE MAIL

LA ROCHELLE - MAISON D'ARCHITECTE - 5 PIÈCES 136 m² - LE MAIL

Idéalement située dans le quartier très recherché du Mail, cette maison d'architecte des années 60 séduira les amateurs de volumes, de lumière et d'emplacements rares.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall cathédrale qui ouvre sur un vaste double séjour de 42 m², baigné de lumière grâce à sa double exposition. La cuisine, indépendante, complète cet espace de vie convivial.

À l'étage, vous découvrirez deux grandes chambres de 20 m² et 21 m², une salle d'eau, un WC séparé, ainsi qu'un balcon avec vue dégagée sur les espaces verts du Mail.

Le véritable atout charme de cette maison : une terrasse rooftop de 55 m², rare en centre-ville, offrant un espace extérieur unique à aménager selon vos envies ? coin détente, jardin suspendu, ou salon d'été.

En rez-de-rue, une troisième chambre avec salle d'eau et WC privatifs offre un espace parfait pour un ado, une profession libérale ou des invités.

Côté pratique : un garage double, un vrai plus dans ce quartier prisé.

Emplacement de choix, au calme, à proximité immédiate :

- Écoles maternelle et élémentaire de La Genette
- Collège Missy
- Commerces de quartier (boulangeries, supérettes, boucheries)
- Restaurants, services, transport
- Aéroport La Rochelle ? Île de Ré à 4 km

Performance énergétique :Classe énergie : D - Classe climat : D (48 kg CO?/m²/an) Estimation des dépenses annuelles : entre 1 960 € et 2 690 € (référence 2021) Prix: 899 000 € (honoraires agence inclus à hauteur de 5 % à la charge de l'acquéreur)

Votre contact: Olivier DEPOORTER - EI - Agent commercial en immobilier RSAC La Rochelle 509 371 308

Visite virtuelle disponible sur demande

Plus d'infos sur les risques : www.georisques.gouv.fr

Référence 8299



Fiche technique du bien

| Lotissement | Non | | | |
|--|---------------------------|--|--|--|
| Bien en copropriété | Oui | | | |
| Nb Lots Copropriété | 2 | | | |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours | | | |
| Surface séjour | 42.78 m2 | | | |
| Jardin | Non | | | |
| Année construction | 1963 | | | |
| Neuf - Ancien | Ancien | | | |
| Vis-à-vis | Oui | | | |
| Assainissement | Tout à l'égout | | | |
| Salle(s) d'eau | 2 | | | |
| WC | 2 | | | |
| Cuisine | Amenagée | | | |
| Exposition Séjour | SUD-NORD | | | |
| Type Chauffage | Individuel | | | |

| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
|------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de terrasse | 2 |
| Type de Stationnement | Garage Double |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2022-12-22 10:03:11 |
| Diagnostic Energétique | Oui |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1960€ et 2690€ au 01/01/2021

Photos du bien

























