



## Agréable maison familiale 5 pièces - 3 chambres et 1 bureau - double garage

LAGORD 17140

**577 500 € \***

\* 577 500 € honoraires inclus

550 000 € 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

## Agréable maison familiale 5 pièces - 3 chambres et 1 bureau - double garage

Découvrez cette charmante maison indépendante située à Lagord, dans le secteur du Bourg. D'une surface de 123 m<sup>2</sup>, elle se compose de 5 pièces, dont 3 chambres, dont une au rez-de-chaussée. Le bien, construit en 1988, est en bon état, très bien entretenu, et bénéficie d'un joli jardin sans vis-à-vis. La cuisine refaite en 2019 est semi-ouverte, aménagée et équipée, et le séjour orienté sud-ouest apporte une belle luminosité. Vous trouverez également 2 WC, 1 salle de bain et 1 salle d'eau. Le chauffage est au gaz, avec des radiateurs, et une cheminée pour des soirées chaleureuses. À l'extérieur, vous disposez de 3 terrasses, d'un garage de 31.68 m<sup>2</sup>, et de 2 places de parking. La maison est bien entretenue, avec une électricité refaite il y a 2 ans. Située à proximité d'écoles, cette maison est idéale pour une famille.

Le prix de cette propriété est de 577 500 euros exprimé en Frais d'Agence Inclus dont 5% 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 D pour une consommation énergétique de 174 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, elle est notée D, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (35Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1982€ et 2682€. 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.

Visite virtuelle du bien sur demande.

Référence : 8293.

123 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1988
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-11 02:34:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1982€ et 2682€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



