



Charmante maison familiale - Quartier Lafond / Le Prieuré - La Rochelle

LA ROCHELLE 17000

419 000 € *

* 419 000 € honoraires inclus

400 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.75% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

Charmante maison familiale - Quartier Lafond / Le Prieuré - La Rochelle

Idéalement située dans le quartier recherché de Lafond - Le Prieuré, à proximité des écoles, commerces et transports, découvrez cette maison de 1957 pleine de charme, sur une parcelle de 314 m², agréable avec jardin à l'avant et à l'arrière.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un WC séparé, d'un salon-séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, ainsi que d'une buanderie avec douche.

À l'étage, vous serez séduit par le beau parquet ancien et le volume des pièces : un palier dessert trois chambres, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Un garage complète ce bien, offrant du rangement et un stationnement sécurisé. Stationnements sur le jardin d'accueil.

- Une maison saine et bien située, à remettre au goût du jour selon vos envies.

À visiter sans tarder !

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Cette maison a une classe énergie E (307 kWh/m² annuels). La classe climat est notée E (67 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 844 € et 3 848 € en 2023.

Cette maison est à vendre pour la somme de 419 000€. Le prix net est de 400 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,75 % du prix du bien soit 19 000 € TTC.

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

Ce bien est présenté par Amélie LESCORBIE - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 928145861.

Référence annonce : 8309

107 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26.35 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1957
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	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	307 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2844€ et 3848€ au 05/01/2026

Photos du bien



