



Maison à vendre à Lagord - 4 pièces, 3 chambres, très bon état

LAGORD 17140

599 000 € *

* 599 000 € honoraires inclus

575 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% 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 - 4 pièces, 3 chambres, très bon état

Découvrez cette charmante maison de plain-pied à vendre à Lagord, située dans le secteur de Fetilly. Avec une surface habitable de 125 m² et un terrain de 355 m², cette propriété offre un cadre de vie agréable et calme. Le bien comprend 4 pièces, dont 3 chambres, idéal pour une famille. La maison est en très bon état et dispose d'une cuisine aménagée et équipée, d'un poêle à bois pour des soirées chaleureuses, ainsi que de deux WC et d'une salle de bain. L'exposition sud-est du séjour vous garantit une belle luminosité tout au long de la journée. À l'extérieur, vous trouverez une terrasse et un stationnement pour deux véhicules. La maison est également équipée de fenêtres en double vitrage et de la fibre optique. Située à seulement 1 km des commerces et à 2 minutes d'un accès bus, cette maison est parfaitement située. Proche des écoles, notamment le Groupe scolaire Bernard Palissy et le Lycée général et technologique Léonce Vieljeux, elle est idéale pour les familles. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

Cette maison a une classe énergétique C (165 kWh/m² annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée C (27 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 680 € et 2 320 € en 2021.

Son prix de vente est de 650 000€. Le prix net est de 620 000€. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 30 000 € TTC.

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

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cette maison en vente.

Ce bien vous est proposé par Thomas LE PIERRES, agent commercial en immobilier immatriculé au registre spécial des agents commerciaux (RSAC) au tribunal de commerce de La Rochelle sous le numéro 928 250 356.

Référence annonce : 8314

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

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-29 14:36:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2320€ au 04/01/2023

Photos du bien





