

# Maison à vendre à La Rochelle - 4 pièces avec jardin arboré

LA ROCHELLE 17000

450 000 € \*

\* 450 000 € honoraires inclus 431 000 € Hors Honoraires Honoraires : 4.41% 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 La Rochelle - 4 pièces avec jardin arboré

Découvrez cette charmante maison à vendre située à La Rochelle, dans le secteur Lafond. D'une superficie de 91m², cette maison comprend 4 pièces, dont 3 chambres, idéale pour une famille. Le séjour spacieux de 33.55 m² est exposé à l'ouest, offrant une belle luminosité. La cuisine est aménagée et équipée, et vous trouverez également une salle de bain et une salle d'eau, ainsi que 2 WC.

Le terrain de 170 m² est agrémenté d'un jardin arboré, parfait pour profiter de moments de calme. La maison est en bon état général, construite en 1960, avec des fenêtres en double vitrage et des volets en bois.

Pour votre confort, le chauffage est au gaz avec des radiateurs, et l'eau chaude est également produite par le gaz. Un garage simple de 25 m² est inclus,. Vous pourrez également profiter d'une terrasse.

La maison est idéalement située à seulement 1 km des commerces et à 2 minutes d'un accès au bus. À proximité, vous trouverez plusieurs écoles, dont l'École élementaire Simone Veil et le Lycée général et technologique Léonce Vieljeux, ainsi que des pharmacies et un hôpital.

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

Cette maison a une classe énergétique D (207 kWh/m² annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée D (43 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie

pour un usage standard est estimé entre 1 740 € et 2 390 € en 2021.

Son prix de vente est de 450 000 €. Le prix net est de 431 000€. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,41% soit 19 000 € 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: 8319



#### Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33.55 m2
Jardin	Oui
Année construction	1964
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	Double Vitrage		
Salle(s) de bains	1		
Salle(s) d'eau	1		
WC	2		
Cuisine	Aménagée/équipée		
Exposition Séjour	Ouest		
Type Chauffage	Individuel		
Mécanisme Chauffage	Radiateur		
Mode Chauffage	Gaz		
Eau chaude	Gaz		
Etat intérieur	Bon		
Nombre de terrasse	1		
Type de Stationnement	Garage Simple		
Nombre places parking	1		
Nombre garages/Box	1		
Digicode	Non		
Piscine	Non		
Accès handicapés	Non		
Sous-sol	Non		
Gardien	Non		
Date ERP	2025-07-31 09:45:16		

Diagnostic Energetique	Oul
Conso Energ	207 kWh/m2 par an

### Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1740€ et 2390€ au 01/01/2021

#### Photos du bien



















