



## Maison à vendre à La Rochelle - Tasdon

LA ROCHELLE 17000

**472 500 € \***

\* 472 500 € honoraires inclus

450 000 € 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**

## Maison à vendre à La Rochelle - Tasdon

Découvrez cette charmante maison à vendre située dans le secteur prisé de Tasdon à La Rochelle. D'une superficie de 116,20 m<sup>2</sup>, cette maison de type T4 dispose de 3 chambres et d'un grand séjour exposé Sud-Nord, parfait pour profiter de la lumière naturelle. Le bien est à rafraîchir et comprend une cuisine aménagée, une salle de bains, une salle d'eau et deux WC. Vous apprécierez également le confort du chauffage électrique avec radiateurs et la présence d'un conduit de cheminée.

À l'extérieur, vous trouverez un terrain de 183 m<sup>2</sup>, avec un garage simple et un espace de stationnement extérieur pouvant accueillir jusqu'à 3 véhicules. La maison, construite en 2000, est équipée de fenêtres en double vitrage et de volets roulants électriques.

Idéalement située à seulement 1 km de la gare et des commerces, avec un accès au bus en 1 minute, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié. À proximité, vous pourrez profiter de plusieurs restaurants, boulangeries, supermarchés, ainsi que du Collège Albert Camus pour les familles.

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

Cette maison a une classe énergétique C (178 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée C (28 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 531 € et 2 071 € en 2021.

Son prix de vente est de 472 500€. Le prix net est de 450 000€. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5

% soit 22 500 € TTC.

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).

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.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence annonce : 8361

115 m²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------	------------	---------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2000

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2025-10-06 14:16:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m2 par an



---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1660€ et 2300€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien







