



La Genette - La Rochelle | Maison 6 pièces - 140 m² - jardin - garage à vélo

LA ROCHELLE 17000

703 500 € *

* 703 500 € honoraires inclus

670 000 € 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

La Genette - La Rochelle | Maison 6 pièces - 140 m² - jardin - garage à vélo

Visite virtuelle sur demande !

Située dans le quartier très recherché de La Genette, cette maison de 140 m² offre un cadre de vie agréable et un excellent potentiel d'aménagement. Elle comprend 6 pièces, dont 4 chambres, sur un terrain d'environ 250 m².

Organisée sur deux niveaux principaux et dotée d'un grenier aménageable, elle permet d'envisager de nombreuses possibilités selon vos projets. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée accueillante, une pièce de vie lumineuse, une cuisine séparée, un WC ainsi qu'un coin buanderie. À l'étage : quatre chambres, une salle de bains et une salle d'eau. La hauteur sous plafond de 2,90 m apporte un charme certain à l'ensemble.

La maison dispose d'un chauffage au gaz de ville avec radiateurs et d'un ballon électrique pour l'eau chaude. Les fenêtres sont en double vitrage.

À l'extérieur, une terrasse permet de profiter des beaux jours, tandis qu'une cave accessible depuis l'intérieur offre un espace de rangement pratique. Un garage pour vélos ou moto vient compléter l'ensemble, avec la possibilité d'y stocker ou d'y évacuer les déchets verts.

Des travaux sont à prévoir, mais cette maison bénéficie d'un très fort potentiel, notamment grâce à son grenier aménageable et à son emplacement privilégié, proche des commerces, du centre-ville et du bord de mer.

À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires, ainsi que de nombreux parcs et restaurants pour profiter de la vie locale.

Cette propriété est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST. Ne manquez pas cette opportunité unique !

Son prix de vente est de 703 500 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Dorothée LAPARADE, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 911 999 837 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8370

140 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	SUD-NORD
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2025-10-31 07:55:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	321 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



