



## À Lagord, aux portes de La Rochelle - Maison contemporaine de 2024 avec prestations haut de gamme

LAGORD 17140

**899 000 € \***

\* 899 000 € honoraires inclus

865 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.93% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

**05 46 01 04 04**

## À Lagord, aux portes de La Rochelle - Maison contemporaine de 2024 avec prestations haut de gamme

À Lagord, aux portes de La Rochelle - Maison contemporaine de 2024 avec prestations haut de gamme

Située dans la commune très recherchée de Lagord, avec un accès direct à La Rochelle et à seulement 3,5 km de la place de Verdun, cette maison récente de 171 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idéal. Commerces, écoles et services sont accessibles en quelques minutes, vous garantissant un quotidien pratique et agréable.

Édifiée en 2024, cette maison aux prestations très soignées se compose au rez-de-chaussée d'une belle entrée, d'un spacieux salon/séjour lumineux exposé plein sud, avec cuisine ouverte aux lignes modernes, d'une arrière-cuisine, ainsi que d'une suite parentale confortable. Un WC séparé complète ce niveau.

À l'étage, un palier dessert 3 chambres, un bureau, une salle de bains ainsi qu'un WC séparé.

Les extérieurs sont tout aussi séduisants : un double garage avec préau d'été, des stationnements supplémentaires devant la maison, ainsi qu'un jardin exposé plein sud agrémenté d'une terrasse, parfait pour profiter des beaux jours.

Vous apprécierez également les beaux volumes, la luminosité exceptionnelle, le DPE A, l'exposition

idéale, la suite parentale au rez-de-chaussée et la qualité générale des matériaux. Une maison récente bénéficiant de la garantie décennale (DO), pensée pour offrir confort, modernité et économie d'énergie.

Son prix de vente est de 899 000 €. Le prix net est de 865 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 34 000 € 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).

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621.

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence de l'annonce : 8394

170.8 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	61.28 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Double
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	36 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 540€ et 790€ au 01/01/2025

## Photos du bien



