



Belle demeure en pierre 1900 - 2 logements indépendants - 6km Centre de La Rochelle (Quartier St Nicolas)

DOMPIERRE SUR MER 17139

350 000 € *

* 350 000 € honoraires inclus

338 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.55% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

Belle demeure en pierre 1900 - 2 logements indépendants - 6km Centre de La Rochelle (Quartier St Nicolas)

Maison en pierre 1900. Charme et fort potentiel. Dompierre-sur-Mer

Située sur la commune recherchée de Dompierre-sur-Mer, à seulement 5 minutes des commerces, écoles et zone commerciale de Beaulieu, et à 6km Centre de La Rochelle (Quartier St Nicolas), découvrez cette maison individuelle en pierre du début 1900, pleine de cachet.

Maison principale, comprenant : grande pièce de vie avec pierres apparentes et fermette, cuisine ouverte, salle d'eau et WC.

À l'étage : palier desservant 2 chambres, dont une avec placard, et espace grenier aménageable.

Maison rénovée, comprenant : pièce de vie avec cuisine ouverte, salle d'eau et WC en rez-de-chaussée.

À l'étage : palier et 2 chambres en mezzanine avec placards sous rampant.

Chaque partie dispose de son terrain clos indépendant.

Possibilité de conserver le rapport locatif actuel de 1 000 € / mois (meublé)

Possibilité de réunir les deux biens pour créer une grande maison d'environ 142 m² habitables (jusqu'à 6 chambres)

Idéal famille, investissement locatif ou projet mixte

Un bien rare offrant charme, rentabilité et nombreuses possibilités d'aménagement.

Contactez-nous pour visiter et imaginer votre projet !

Référence annonce : 8437

146 m²

8 pièce(s)

6
chambres

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	3 km
Surface séjour	43.73 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	109 kWh/m2 par an
Conso Energ	190.8 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	POINTS FORTS Authenticité préservée : Pierre apparente, fermettes, cachet 1900 Double entrée indépendante avec possibilité de jumelage Rentabilité immédiate : 1 000 /mois de loyer actuel
Surface terrain	341 m2 Emplacement stratégique : 6km Centre de La Rochelle (Quartier St Nicolas), 5 min des commerces Jardins privatifs clos pour chaque logement Rénovation qualitative de la dépendance Idéal primo-accédant, investisseur ou famille Potentiel d'aménagement : greniers exploitables

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2470€ et 3360€

Photos du bien





