



Maison spacieuse à vendre à Lagord - 6 chambres, 192 m²

LAGORD 17140

699 900 € *

* 699 900 € honoraires inclus

675 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.69% 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 spacieuse à vendre à Lagord - 6 chambres, 192 m²

Découvrez cette magnifique maison à vendre située à Lagord, France. Avec une superficie de 192 m², cette propriété dispose de 7 pièces, dont 6 chambres, parfaites pour accueillir votre famille. Le terrain de 2060 m² offre un espace extérieur généreux, idéal pour profiter des journées ensoleillées. La maison, construite en 1980, est en bon état et présente un style des années 80. À l'intérieur, vous trouverez une cuisine aménagée et équipée, 3 salles d'eau et 3 WC, ainsi qu'un chaleureux insert dans la cheminée. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur, et la climatisation est également présente pour votre confort. Vous apprécierez l'exposition est-ouest du séjour, garantissant une belle luminosité tout au long de la journée. À l'extérieur, la propriété comprend un double garage de 40 m², 2 terrasses et un sous-sol. Le quartier est calme et agréable, à seulement 2 km des commerces et à 7 minutes d'un accès en bus. De plus, la maison est équipée de la fibre optique. Parmi les points forts, vous bénéficierez d'un beau terrain, de nombreuses pièces et d'un double garage. Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre paisible tout en étant proche des commodités. Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

Cette maison a une classe énergétique B (95 kWh/m² annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est notée A (3 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 280 € et 1 790 € en 2021.

Son prix de vente est de 699 900 €. Le prix net est de 675 000€. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,69 % soit 24 900 € 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 : 8362

192 m ²	7 pièce(s)	6 chambres	3 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	7 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-01 00:23:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	95 kWh/m2 par an
Surface terrain	2050 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





