



Maison à vendre à LAGORD - 4 pièces, 3 chambres, bon état

LAGORD 17140

336 000 € *

* 336 000 € honoraires inclus

320 000 € 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 LAGORD - 4 pièces, 3 chambres, bon état

Découvrez cette charmante maison de plain-pied à vendre à LAGORD, à proximité immédiate de La Rochelle. Avec une surface habitable de 88 m² et un terrain de 480 m², cette propriété dispose de 4 pièces, dont 3 chambres, toutes situées au rez-de-chaussée. La cuisine est indépendante et aménagée, idéale pour les amateurs de cuisine. Le chauffage est électrique avec des radiateurs, et un ballon électrique assure l'eau chaude. Profitez d'un séjour lumineux exposé au sud-est, agrémenté d'une cheminée pour des soirées chaleureuses.

La maison est en bon état général, construite en ossature métallique en 1984, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets électriques. Le système d'assainissement est raccordé au tout à l'égout. Un garage de 15.78 m² et un stationnement extérieur couvert sont disponibles, avec la possibilité de garer jusqu'à 4 véhicules.

L'emplacement est idéal, à proximité de plusieurs écoles, notamment l'École Fénélon Notre-Dame, l'École Maternelle et l'École élémentaire du Treuil des Filles. Vous trouverez également de nombreux parcs pour profiter de la nature, ainsi que des commodités telles que des boulangeries, des supermarchés et des pharmacies à proximité.

Cette maison est accessible aux personnes à mobilité réduite et dispose d'une électricité refaite.

Le prix de cette propriété est de 336 000 euros exprimé en Frais d'Agence Inclus dont 5% d'honoraires T.T.C à la charge de l'acquéreur. Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat dont il faut tenir compte. La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 186 kWh/m²/an. Quant à la classe climatique, elle est notée B, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (7Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1531€ et 2071€. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2025.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ce bien vous est proposé par Gaëlle CHAPSAL Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 850 357 070 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence : 8413.

88 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	4 parking(s)
-------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-24 22:54:54
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	186 kWh/m2 par an
Conso Energ	186 kWh/m2 par an

Surface terrain

480 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1531€ et 2071€ au 01/02/2026

Photos du bien



