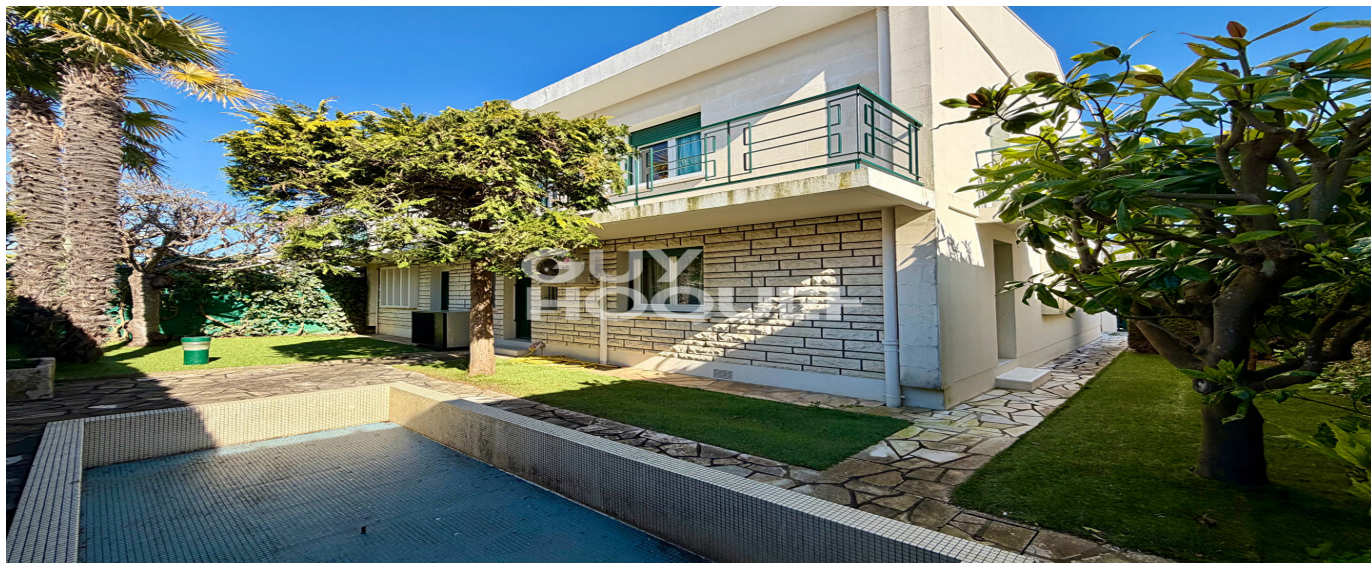




Maison familiale 5 chambres - Quartier recherché de La Trompette - La Rochelle

LA ROCHELLE 17000

556 500 € *

* 556 500 € honoraires inclus

530 000 € 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 familiale 5 chambres - Quartier recherché de La Trompette - La Rochelle

Maison familiale 5 chambres - Quartier recherché de La Trompette - La Rochelle

Située dans le secteur très prisé de La Trompette, à seulement 250 mètres des parcs de La Rochelle, cette belle maison familiale offre un cadre de vie privilégié, idéal pour les familles souhaitant profiter de la verdure tout en restant proche du centre-ville.

Les enfants pourront profiter des parcs à quelques minutes à pied, tandis que la place de Verdun, se trouve à seulement 800 mètres. Environnement très calme.

Cette maison lumineuse de 163 m² habitables propose de beaux volumes, avec 5 chambres permettant d'accueillir confortablement toute la famille, ou d'aménager un bureau, une salle de jeux ou une profession libérale. Elle dispose de deux salles de bains et deux WC indépendants.

Côté extérieur, vous apprécierez son jardin arrière exposé Ouest, idéal pour profiter du soleil en fin de journée.

Un atout particulièrement rare dans ce secteur : la propriété dispose d'un garage double avec commande électrique (garage et portails) ainsi que d'un stationnement sur la parcelle, offrant un vrai confort au quotidien.

La maison est très bien entretenue et bénéficie d'un excellent classement énergétique (DPE B) grâce à son système de chauffage performant par pompe à chaleur, complété par une climatisation. Une cheminée avec foyer ouvert vient également apporter charme et convivialité à l'espace de vie.

Un rafraîchissement pourra être envisagé pour lui redonner une seconde jeunesse et révéler tout son potentiel.

Une maison lumineuse, idéalement située et parfaitement adaptée à une vie de famille au coeur de La Rochelle.

Son prix de vente est de 556 500 €. Le prix net est de 530 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 26 500 € TTC.

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.

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

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 : 8463

163.3 m²

7 pièce(s)

5 chambres

2 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32.6 m2
Jardin	Oui
Année construction	1969
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP	2025-05-26 09:07:59
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	49.1 kWh/m2 par an
Conso Energ	93.2 kWh/m2 par an
Surface terrain	301 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



