



## LA ROCHELLE LA GENETTE - MAISON AVEC VÉRITABLE GARAGE

LA ROCHELLE 17000

**466 000 € \***

\* 466 000 € honoraires inclus

448 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.02% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## LA ROCHELLE LA GENETTE - MAISON AVEC VÉRITABLE GARAGE

Dans le quartier recherché de La Genette à La Rochelle, découvrez cette maison offrant un cadre de vie privilégié, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des commodités du centre-ville.

Édifiée sur une parcelle bien exposée, cette maison développe un beau potentiel pour un projet de résidence principale ou secondaire, dans un environnement particulièrement prisé.

L'un de ses véritables atouts réside dans son garage, élément devenu rare sur le secteur et offrant un réel confort au quotidien : stationnement, stockage, vélos, atelier...

La maison séduira les acquéreurs en quête d'un bien à personnaliser selon leurs envies, tout en bénéficiant d'une adresse de qualité et d'un extérieur appréciable.

Un bien évolutif offrant de nombreuses possibilités dans l'un des secteurs les plus recherchés de La Rochelle.

Son prix de vente est de 466 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 18 000 euros d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cette maison en vente.

Ce bien est proposé par Dorothée LAPARADE, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 911 999 837 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8443

82.45 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1987
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-02-24 19:22:55
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	124 kWh/m2 par an
Conso Energ	236 kWh/m2 par an
Surface terrain	105 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1810€ et 2470€

---

## Photos du bien



