



Exclusivité à La Rochelle - Secteur la Rossignolette : Superbe Maison 5 pièces - 4 chambres

LA ROCHELLE 17000

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

Exclusivité à La Rochelle - Secteur la Rossignolette : Superbe Maison 5 pièces - 4 chambres

Découvrez cette charmante maison de 115 m² idéalement située dans le secteur recherché de la Rossignolette à La Rochelle.

Implantée sur une parcelle de 417 m², cette maison aux demi-niveaux offre des volumes généreux et une belle luminosité. Vous serez séduits par sa vaste pièce de vie de 53 m², parfaite pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Côté nuit, elle dispose de 4 chambres, d'une salle de bains et d'un WC, offrant tout le confort nécessaire pour une vie familiale agréable.

À l'extérieur, profitez d'un beau jardin arboré avec terrasse, idéal pour les repas en plein air et les moments de détente. Un garage ainsi que des espaces de stationnement complètent ce bien.

Située au calme, dans une raquette, cette maison bénéficie d'un environnement paisible tout en restant proche des commodités.

Une opportunité rare à découvrir sans tarder !

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Cette maison a une classe énergie D (198 kWh/m² annuels). La classe climat est notée B (10 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 110 € et 2 900 € en 2023.

Cette maison est à vendre pour la somme de 336 000€. Le prix net est de 320 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 16 000 € TTC.

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

Ce bien est présenté par Amélie LESCORBIE - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 928145861.

Référence annonce : 10036

115.18 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
-----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Surface séjour	52.63 m ²
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-09 05:12:09
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	151 kWh/m2 par an
Conso Energ	198 kWh/m2 par an
Surface terrain	417 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2110€ et 2900€ au 04/09/2026

Photos du bien



