



Maison familiale 5 chambres - lumineuse et calme à La Rochelle - Rare sur le marché

LA ROCHELLE 17000

575 850 € *

* 575 850 € honoraires inclus

550 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.7% 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 - lumineuse et calme à La Rochelle - Rare sur le marché

Nous vous proposons à la vente cette charmante maison des années 70, située dans un quartier calme de La Rochelle. D'une surface de 130 m² sur un terrain de 252 m², cette maison en très bon état général offre un cadre de vie agréable et confortable. Elle comprend 6 pièces dont 5 chambres, avec 2 chambres au rez-de-chaussée, idéale pour une famille. La cuisine américaine aménagée et équipée s'ouvre sur un séjour lumineux agrémenté d'un poêle à bois, parfait pour les soirées d'hiver. Vous apprécierez également la présence d'une salle de bain, d'une salle d'eau, et de 2 WC. La maison dispose de deux terrasses, parfaite pour profiter des beaux jours.

L'assainissement est raccordé au tout à l'égout.

Le bien est idéalement situé à proximité de nombreux points d'intérêt : plusieurs écoles (Lycée professionnel régional Pierre Doriole, Lycée professionnel régional de Rompsay, Groupe scolaire Lavoisier, Groupe scolaire Condorcet, Groupe scolaire Barthélémy Profit), crèches (Micro-Crèche La Volière, Crèche la Farandole), ainsi que des parcs, boulangeries, pharmacies, supermarchés, médecins, restaurants et bureaux de poste. Cette maison rare sur le marché est proposée par l'agence Guy Hoquet La Rochelle Ouest. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir ce bien d'exception, parfaitement entretenu et prêt à accueillir votre famille.

Son prix de vente est de 575 850 €. Le prix net est de 550 000€. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4.70 % du prix du bien soit 25 850 € TTC.

Ce bien est proposé par Lucie BERTON, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 895 243 269 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence : 8510

130 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2026-04-13 04:55:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	142 kWh/m2 par an
Conso Energ	160 kWh/m2 par an
Surface terrain	252 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1760€ et 2390€

Photos du bien



