



## Maison neuve 3 chambres sur la commune de Lagord

LAGORD 17140

**414 500 € \***

\* 414 500 € honoraires inclus

395 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.94% 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 neuve 3 chambres sur la commune de Lagord

À découvrir sans tarder : maison neuve 4 pièces de 86 m<sup>2</sup> avec garage de 16 m<sup>2</sup>, idéalement située sur la commune très recherchée de Lagord, aux portes de La Rochelle, à seulement 2,5 km de la place de Verdun.

Cette maison moderne de 2026 séduira par sa luminosité exceptionnelle et ses prestations de qualité. Elle comprend une belle pièce de vie ouverte sur le jardin, 3 chambres, une salle d'eau, une salle de bains ainsi que 2 WC pour un confort optimal au quotidien.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin avec terrasse exposée sud-ouest, parfait pour les moments de détente en famille ou entre amis.

Maison neuve bénéficiant d'un excellent DPE, des garanties et assurances liées à la construction, offrant confort thermique et sérénité.

Emplacement privilégié, proche des commerces, écoles et commodités, tout en restant à quelques minutes du centre de La Rochelle.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une résidence principale ou secondaire.

Son prix de vente est de 414 500 €. Le prix net est de 395 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 19 500 € 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](http://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 : 8514

86.1 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
---------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27.56 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2026
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-25 01:21:26
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	59 kWh/m2 par an
Conso Energ	62 kWh/m2 par an
Surface terrain	144 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 890€

---

## Photos du bien



