



Lagord - Quartier recherché de La Plouzière

LAGORD 17140

493 500 € *

* 493 500 € honoraires inclus

470 000 € 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

Lagord - Quartier recherché de La Plouzière

Découvrez cette agréable maison de plain-pied, construite en 2004, offrant un cadre de vie calme et privilégié sur une parcelle de 578 m².

Non mitoyenne, elle développe environ 106 m² habitables et séduit par ses volumes généreux et sa fonctionnalité. Dès l'entrée, vous accédez à une vaste pièce de vie lumineuse de 53 m² comprenant salon et séjour avec cuisine aménagée et équipée, idéale pour recevoir famille et amis. Un dégagement dessert trois chambres confortables, une salle de bains équipée d'une douche ainsi qu'un WC indépendant.

La maison dispose également d'un cellier pratique et d'un grand garage de 30 m².

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin exposé sud-ouest, sans vis-à-vis, offrant un véritable espace de détente. La terrasse de 20 m² invite à profiter pleinement des beaux jours. Le terrain est piscinable et permet également un agrandissement selon vos projets.

Plusieurs places de stationnement complètent les prestations de ce bien, pouvant même accueillir un camping car.

Son prix de vente est de 493 500 €. Le prix net est de 470 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 23 500 € TTC.

Ce bien est proposé par Amélie LESCORBIE, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 928145861.

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

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 : 10156

106 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	53 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2004
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	186 kWh/m2 par an
Conso Energ	186 kWh/m2 par an
Surface terrain	578 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 844€ et 844€ au 06/03/2026

Photos du bien



