



## LAGORD - LA PLOUZIÈRE - MAISON DE PLAIN-PIED

LAGORD 17140

**556 500 € \***

\* 556 500 € honoraires inclus

530 000 € 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 - LA PLOUZIÈRE - MAISON DE PLAIN-PIED

Située à Lagord, dans le secteur recherché de La Plouzière, découvrez cette agréable maison de plain-pied de 111 m<sup>2</sup>, construite en 2008, alliant confort et fonctionnalité.

Dès l'entrée, vous serez séduits par sa spacieuse pièce de vie de 55 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, offrant un espace lumineux et convivial, idéal pour recevoir et partager des moments en famille.

La partie nuit se compose d'un dégagement avec WC, de trois chambres, ainsi que d'une salle de bains équipée à la fois d'une baignoire et d'une douche, pour un confort optimal au quotidien.

Un cellier vient compléter les espaces intérieurs, apportant un côté pratique très appréciable.

À l'extérieur, profitez d'un jardin avec terrasse, sans vis-à-vis, parfait pour vos moments de détente en toute intimité. Un garage de 22 m<sup>2</sup> ainsi que des stationnements privatifs complètent ce bien.

Une maison clé en main, dans un environnement calme et recherché, 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 C (119,7 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climat est notée C (25 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 407 € et 1 903 € en 2023.

Cette maison est à vendre pour la somme de 556 500€. Le prix net est de 530 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 26 500 € TTC.

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

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

Référence annonce : 8530

110.25 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	54.9 m2
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	119.7 kWh/m2 par an
Conso Energ	126.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	500 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1910€

---

## Photos du bien



