



Maison récente 5 pièces à vendre à Lagord

LAGORD 17140

441 000 € *

* 441 000 € honoraires inclus

420 000 € 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

Maison récente 5 pièces à vendre à Lagord

À vendre en exclusivité - Maison récente à Lagord (17140)

Découvrez cette agréable maison construite en 2024, idéalement située à Lagord, dans un environnement calme et recherché. Bénéficiant d'une belle luminosité, elle offre des prestations modernes et un excellent confort de vie.

D'une surface habitable de 99 m², elle se compose d'une vaste pièce de vie de 44,79 m², baignée de lumière grâce à son exposition Sud-Ouest, avec une cuisine aménagée et entièrement équipée ouverte sur le séjour. L'espace nuit comprend 3 chambres, une salle d'eau contemporaine ainsi que 2 WC.

Cette maison récente dispose d'équipements performants : pompe à chaleur air/air avec climatisation réversible, fibre optique, volets roulants électriques et menuiseries mixtes aluminium/PVC.

Vous apprécierez également sa grande cave d'environ 30 m², idéale pour le stockage ou l'aménagement d'un espace complémentaire.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de plus de 100 m² avec terrasse et d'une place de stationnement privative.

Son emplacement constitue un véritable atout : à proximité immédiate des commerces, écoles, parcs, boulangeries, pharmacies, supermarchés et restaurants, facilitant ainsi le quotidien de toute la famille.

Performance énergétique

Classe énergie : C (171 kWh/m²/an)

Classe climat : A (5 kg CO₂/m²/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 004 € et 1 358 € par an.

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

Prix : 441 000 € (dont 5% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).

Ce bien vous est présenté par Olivier DEPOORTER - EI, agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC de La Rochelle sous le n° 509 371 308.

Une visite virtuelle est disponible pour ce bien sur simple demande.

Référence 8534

99.56 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	44.79 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	30
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-05 15:26:14
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	45 kWh/m2 par an
Conso Energ	86 kWh/m2 par an

Surface terrain

101 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1140€

Photos du bien





