



Maison à vendre de 5 pièces de 98 m²

La Rochelle 17000

249 000 € *

* 249 000 € honoraires inclus

238 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon

17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

Maison à vendre de 5 pièces de 98 m²

À vendre : Superbe maison à La Rochelle, 17000

Découvrez cette charmante maison de 5 pièces, idéalement située à La Rochelle. Avec ses 4 chambres spacieuses, elle offre tout le confort nécessaire pour une famille.

Profitez d'un emplacement privilégié à proximité des transports en commun : l'arrêt de bus Guiardes est à seulement 3 minutes à pied, desservi par les lignes 2, D2 et N2, facilitant vos déplacements quotidiens.

La gare de La Rochelle est également accessible en 4 minutes en voiture, vous connectant facilement aux grandes villes.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre agréable et bien desservi. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

Cette maison a une classe énergétique G (494 kWh/m² annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée F (82 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 470 € et 4 770 € en 2023.

Son prix de vente est de 238 000 €. Le prix net est de 249 000€. Honoraires à la charge de l'acquéreur :

4,65 % % soit 11 000 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cette maison en vente.

Ce bien vous est proposé par Thomas LE PIERRES, agent commercial en immobilier immatriculé au registre spécial des agents commerciaux (RSAC) au tribunal de commerce de La Rochelle sous le numéro 928 250 356.

Référence annonce : 8564

Logement à consommation énergétique excessive

98 m²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	494 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Cuisine	Aménagée
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1967
Salle(s) d'eau	1

WC	2
----	---

Surface terrain	318 m2
-----------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3470€ et 4770€ au 01/01/2026

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



