



## VENTE d'une maison F5 (157 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

**650 000 € \***

\* 650 000 € honoraires inclus

620 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.84% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## VENTE d'une maison F5 (157 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

En vente : à LA ROCHELLE (17000), venez découvrir cette maison de 5 pièces au calme exposée est-ouest de 157 m<sup>2</sup> et de 223 m<sup>2</sup> de terrain. Au rez-de-chaussée, il y a une entrée, un beau salon/séjour double de 50 m<sup>2</sup>, deux chambres de 11 m<sup>2</sup> chacune, une cuisine aménagée équipée et un cellier. Le premier étage inclut deux chambres de 13 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>, un dressing et une salle d'eau.

La maison dispose également d'une cave de 22 m<sup>2</sup>. Des fenêtres en pvc double vitrage, des volets roulants et la fibre optique y sont installés. De l'espace en plus est apporté par une terrasse de 63,65 m<sup>2</sup> de surface et un jardin.

C'est une maison mitoyenne de standing de 2 niveaux. Elle a été construite en 1950. Elle est en bon état général. Pour votre véhicule, elle possède un garage.

Cette maison est située dans un quartier calme. On trouve l'École Élémentaire Claude Nicolas la Rochelle et l'École Maternelle Claude Nicolas la Rochelle à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 3 km. Vous trouverez un théâtre à proximité. On trouve aussi des restaurants, quatre commerces, un supermarché, une épicerie, une boucherie charcuterie et un bureau de poste.

L'énergie et sa consommation deviennent des facteurs d'achat qu'il est important de prendre en compte. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (188 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A (5 Kg

CO2/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 630 € et 2 270 € en 2024.

Son prix de vente est de 650 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 4.84 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

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.

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre.

Référence de l'annonce : 7909

157 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50.5 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-01 01:16:11
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1630€ et 2270€ au 01/02/2024

## Photos du bien



