



VENTE d'une maison F4 (136 m²) à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

449 000 € *

* 449 000 € honoraires inclus

430 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.42% 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 F4 (136 m²) à LA ROCHELLE

MAISON 4 PIÈCES LUMINEUSE - AVEC TERRASSE

En vente : localisée à 4 km de l'océan Atlantique, nous vous présentons cette maison de 4 pièces plein sud de 136 m² et de 508 m² de terrain à LA ROCHELLE (17000).

Il s'agit d'une maison de standing de 2 niveaux. Elle a été construite en 1975. Au rez-de-chaussée, on trouve une entrée, deux chambres de 12 m² et 41 m², une salle d'eau et un rangement. Le premier étage dispose, quant à lui, d'un vaste salon/séjour de 36 m², d'une chambre de 9 m², d'une cuisine aménagée équipée et d'une salle de bains. La maison possède des radiateurs alimentés à l'électricité. Elle est en bon état général.

Elle est équipée de la fibre et de fenêtres en pvc double vitrage. Une terrasse et un jardin lui confèrent un gain d'espace appréciable.

Pour votre véhicule, cette maison indépendante possède un garage.

Il y a l'École Primaire de Rompsay Périgny et le Lycée Professionnel Pierre Doriole-Lycée des Métiers des Services à la Personne et Aux Entreprises à moins de 10 minutes à pied ainsi qu'une structure d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports, on trouve cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. Les nationales N11, N137 et N237 sont accessibles à moins de 1 km. Il y a des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, un bureau de poste, une poissonnerie et trois boucheries-charcuteries à proximité de la maison.

L'énergie et la consommation sont dorénavant des critères d'achat qu'il est conseillé d'avoir à l'esprit. Cette maison est classée D pour ce qui est de la classe énergétique (240 kWh/m²/an) et B en ce qui concerne la classe climat (8 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 910 € et 2 620 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

Son prix de vente est de 449 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 4.42 % 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 : 7935

136 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
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	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-29 03:45:57
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1910€ et 2620€ au 29/02/2024

Photos du bien



