



VENTE d'une maison 4 pièces (100 m²) à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

459 900 € *

* 459 900 € honoraires inclus

438 000 € 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

VENTE d'une maison 4 pièces (100 m²) à LA ROCHELLE

À PROXIMITÉ DU CENTRE-VILLE et DU MAIL - MAISON 4 PIÈCES LUMINEUSE AVEC JARDIN - GARAGE

En vente : Secteur UM5, située sur le littoral atlantique, nous vous proposons à LA ROCHELLE (17000), cette maison de 4 pièces orientée sud-est de 100 m² et de 392 m² de terrain. Le rez-de-chaussée compte une entrée, une chambre de 10 m² exposée à l'ouest, un bureau, une salle de bains et une salle d'eau. Au premier étage, on trouve une chambre de 10 m² exposée au sud et une cuisine indépendante.

Une terrasse et un jardin complètent cette maison, un gain de confort et d'espace appréciable.

Il s'agit d'une maison mitoyenne des années 60 de 2 niveaux. Elle va demander des travaux. Concernant le stationnement de votre véhicule, elle possède un garage.

Cette maison est située à moins d'une minute des commerces. Tous les types d'écoles se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour la petite enfance. Un arrêt de bus se situe à deux minutes du bien. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 3 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis et une bibliothèque à proximité de la maison. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, deux bureaux de poste et des boucheries-charcuteries.

Elle est à vendre pour la somme de 459 900 €. Le prix net est de 438 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 21 900 € TTC.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : en ce qui concerne la classe énergie, la notation est G (428 kWh/m² annuels), pour ce qui est des émissions de gaz à effet de serre (classe climat), la note attribuée est F (84 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 610 € et 3 580 € en 2021.

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

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cette maison à vendre.

Ce bien est proposé par Dorothée LAPARADE, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 911 999 837 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 7951

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

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2.8 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-EST
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Date ERP	2023-10-30 02:37:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	428 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2610€ et 3580€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

