GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à LA ROCHELLE 17000

Maison familiale (193m²) en vente à LA ROCHELLE, quartier La Genette

LA ROCHELLE 17000

1 050 000 € *

* 1 050 000 € honoraires inclus
1 009 615 € Hors Honoraires
Honoraires : 4% 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 familiale (193m²) en vente à LA ROCHELLE, quartier La Genette

À proximité des commerces de l'avenue Coligny - MAISON 8 PIÈCES avec garage AU CALME - quartier La Genette

À vendre : à quelques pas du Mail et du centre-ville de LA ROCHELLE (17000), Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous propose cette maison de 8 pièces au calme de 193 m².

Il s'agit d'une maison de 2 étages avec sous-sol. Au rez-de-chaussée se déploient une entrée, deux pièces à vivre de 19 m² et 38 m² et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Le premier étage se détaille en quatre chambres de 12 m² à 22 m², un dressing, une salle de bains et une salle d'eau. Le deuxième étage propose, quant à lui, un bureau. On trouve au sous-sol une buanderie. Cette maison bénéficie de radiateurs alimentés à l'électricité. L'extérieur de la maison est en bon état.

Parfait pour profiter des beaux jours ou avoir un peu d'air frais, elle bénéficie d'une terrasse, d'un jardin et d'un balcon. Le terrain du bien est de 323 m². La maison comporte aussi une cave et un grenier. Ce bien est équipé de fenêtres double vitrage et de la fibre optique.

Un garage est prévu pour garer votre véhicule.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : ce bien se situe à moins d'une

minute des commerces et à une minute des écoles. Les environs proposent à moins de 10 minutes à pied deux structures d'accueil pour les tout-petits. Il y a un arrêt de bus à une minute du bien. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et deux tennis à proximité du logement. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, deux poissonneries et un bureau de poste.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est F (389 kWh/m²/an), en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre (classe climat), la note attribuée est C (13 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 5 600 € et 7 620 €.

Il est proposé à l'achat pour 1 050 000 €. Le prix net est de 1 009 615 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4 % du prix du bien soit 40 385 € 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 notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cette maison en vente.

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 : 8029

193 m² | 8 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-07-16 04:30:40

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	389 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET