



## À vendre - Ensemble de 3 lots - 262 m<sup>2</sup> à 20 kms de La Rochelle

ANDILLY 17230

**468 000 € \***

\* 468 000 € honoraires inclus

450 000 € 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**

## À vendre - Ensemble de 3 lots - 262 m<sup>2</sup> à 20 kms de La Rochelle

Situé à 20 kms de La Rochelle (17000), cet ensemble immobilier de plain pied est constitué de bureaux pour professions libérales ou activités professionnelles avec changement de destination en 3 habitations possible. Ils bénéficieront de l'attractivité de La Rochelle et de Niort. Ce bâtiment construit en 2007 d'une superficie d'environ 262 m<sup>2</sup> habitables est constitué de trois ensembles autonomes de 72 m<sup>2</sup>, 79 m<sup>2</sup> et de 121 m<sup>2</sup>.

Chaque espace possède son entrée indépendante. Ils sont équipés de wc avec norme PMR. Les installations électriques et de chauffage sont également indépendantes. Le calcul de la consommation d'eau est effectué par compteurs divisionnaires.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat primordiaux. Cet immeuble est classé C en ce qui concerne la classe énergie (121 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A pour ce qui est de la classe climatique (chiffre annuel : 3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2740 € et 3710 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

Places de stationnement privatives. Le bâtiment est non mitoyen. Il dispose d'un accès privatif par l'arrière. Equipements de confort : portes d'entrée avec accès PMR fenêtres double vitrage et baies vitrées aluminium. Volets roulants motorisés aluminium. Chauffage / Climatisation par pompes à chaleur réversibles, cumulus, VMC.

L'ensemble du bâtiment est raccordé au tout à l'égout.

Le prix de cet ensemble immobilier est de 468000 € (Dont 18000 € d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).

Ce bien est proposé par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

Vous êtes intéressés par cet ensemble immobilier et désirez plus d'informations à leur sujet ? Contactez notre équipe pour davantage d'informations.

Référence 8095

262 m²

14 pièce(s)

9 chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Année construction	2007
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-05 11:43:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	121 kWh/m2 par an
Surface terrain	800 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



