



## Échoppe à vendre à LA ROCHELLE - La Trompette

LA ROCHELLE 17000

**525 000 € \***

\* 525 000 € honoraires inclus

500 000 € 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

## Échoppe à vendre à LA ROCHELLE - La Trompette

MAISON 5 PIÈCES AVEC TERRASSE et JARDIN

En vente sur la côte atlantique, nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 5 pièces exposée sud-est de 106 m<sup>2</sup> et extension (potentiel de 17m<sup>2</sup> habitable en plus) et de 238 m<sup>2</sup> de terrain à LA ROCHELLE (17000).

Cette maison possède 2 niveaux. Au rez-de-chaussée, on trouve une belle pièce à vivre de 28 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, un cellier et une buanderie. Le premier étage compte, quant à lui, trois chambres. La maison va demander des travaux.

La propriété comporte un jardin, un balcon et une terrasse.

Côté stationnement, elle possède un garage.

Il y a l'École Élémentaire d'Application Palissy la Rochelle, l'École Maternelle Bernard Palissy la Rochelle, le Collège Jean Guiton et le Lycée Polyvalent Léonce Vieljeux à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare La Rochelle Porte Dauphine dans un rayon de 1 km. Il y a un accès à la nationale N237 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation et un tennis dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, quatre supermarchés, une épicerie et trois supérettes.

Elle est à vendre pour la somme de 525 000 €. Le prix net est de 500 000 €. Honoraires à la charge de

l'acquéreur : 5 % soit 25 000 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

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 : 8474

123 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Simple et 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-EST
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Non
Date ERP	2024-11-22 21:27:49
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	304 kWh/m2 par an
Conso Energ	318 kWh/m2 par an
Surface terrain	238 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2950€ et 4040€

Photos du bien



