



## Maison à vendre à La Rochelle - 4 chambres, garage et jardin

LA ROCHELLE 17000

**577 500 € \***

\* 577 500 € honoraires inclus

550 000 € 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**

## Maison à vendre à La Rochelle - 4 chambres, garage et jardin

Découvrez cette charmante maison à vendre située à La Rochelle, dans le secteur prisé des Parcs. Avec une surface habitable de 137 m<sup>2</sup>, cette maison des années 20 offre un cadre de vie agréable et calme. Elle se compose de 6 pièces, dont 4 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir votre famille. La cuisine est aménagée et le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, garantissant un confort optimal. Vous apprécieriez également la salle d'eau et les deux WC.

Le terrain de 182 m<sup>2</sup> comprend un garage et une terrasse, idéal pour profiter des journées ensoleillées. La maison est en bon état général, construite en pierre avec des fenêtres en PVC et en bois.

L'emplacement est un véritable atout, à proximité de plusieurs écoles, dont l'École élémentaire Réaumur et le Lycée général et technologique Jean Dautet, ainsi que de parcs pour vos moments de détente.

N'attendez plus pour visiter cette maison qui allie confort, espace et praticité. Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Son prix de vente est de 577 500 €. Le prix net est de 550 000€. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 27 500 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Ce bien est proposé par Lucie BERTON, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 895 243 269 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8247

137 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	P.V.C.
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-28 14:21:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	268 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	182 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2280€ et 3140€ au 01/01/2021

## Photos du bien



