



## Maison à vendre à La Rochelle - 6 pièces avec piscine

LA ROCHELLE 17000

**367 500 € \***

\* 367 500 € honoraires inclus

350 000 € 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 - 6 pièces avec piscine

Découvrez cette charmante maison à vendre, située à La Rochelle, d'une superficie de 100 m<sup>2</sup> sur un terrain de plus de 380 m<sup>2</sup>. Référence 8272, elle est proposée au prix de 367500 € (dont 5% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).

Cette maison comprend 6 pièces. La cuisine est aménagée et équipée et ouvre sur le séjour-salon qui bénéficie d'une exposition plein sud, offrant une belle luminosité. Une lingerie vient ajouter au confort de cette maison.

Côté nuit, 3 chambres, un dressing (possibilité bureau), une salle d'eau avec wc.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat qu'il convient de prendre en considération. En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est D (187 kWh/m<sup>2</sup> annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est D (38 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 772 € et 2 398 €.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, et l'eau chaude est produite par une chaudière. Vous trouverez également une salle d'eau et deux WC.

À l'extérieur, la maison est en bon état général, avec des fenêtres en double vitrage. Vous pourrez profiter d'une piscine hors sol non chauffée, installée en 2020, ainsi qu'une terrasse et un préau pour vos moments de détente. Un abris extérieur facilite le jardin.

Le garage simple et le stationnement extérieur permettent d'accueillir jusqu'à 2 véhicules.

Cette propriété est dotée de volets roulants électriques, d'un porte de garage motorisée et de la fibre optique, garantissant confort et modernité.

Située à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Groupe scolaire Louis Guillet, le Groupe scolaire Marcelin Berthelot, et le Collège Pierre Mendès France, cette maison est idéale pour une famille.

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

Une visite virtuelle est disponible sur simple demande.

Ne manquez pas cette exclusivité de l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST. Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

100 m²

6 pièce(s)

3 chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29.37 m2
Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-16 08:05:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



## Photos du bien







