



VENTE : maison T5 (136 m²) à LA ROCHELLE - LE MAIL

LA ROCHELLE 17000

899 000 € *

* 899 000 € honoraires inclus

856 190 € 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

VENTE : maison T5 (136 m²) à LA ROCHELLE - LE MAIL

LA ROCHELLE - MAISON D'ARCHITECTE - 5 PIÈCES 136 m² - LE MAIL

Idéalement située dans le quartier très recherché du Mail, cette maison d'architecte des années 60 séduira les amateurs de volumes, de lumière et d'emplacements rares.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall cathédrale qui ouvre sur un vaste double séjour de 42 m², baigné de lumière grâce à sa double exposition. La cuisine, indépendante, complète cet espace de vie convivial.

À l'étage, vous découvrirez deux grandes chambres de 20 m² et 21 m², une salle d'eau, un WC séparé, ainsi qu'un balcon avec vue dégagée sur les espaces verts du Mail.

Le véritable atout charme de cette maison : une terrasse rooftop de 55 m², rare en centre-ville, offrant un espace extérieur unique à aménager selon vos envies ? coin détente, jardin suspendu, ou salon d'été.

En rez-de-rue, une troisième chambre avec salle d'eau et WC privatifs offre un espace parfait pour un ado, une profession libérale ou des invités.

Côté pratique : un garage double, un vrai plus dans ce quartier prisé.

Emplacement de choix, au calme, à proximité immédiate :

- Écoles maternelle et élémentaire de La Genette
- Collège Missy
- Commerces de quartier (boulangeries, supérettes, boucheries)
- Restaurants, services, transport
- Aéroport La Rochelle ? Île de Ré à 4 km

Performance énergétique : Classe énergie : D - Classe climat : D (48 kg CO₂/m²/an)

Estimation des dépenses annuelles : entre 1 960 € et 2 690 € (référence 2021)

Prix : 899 000 € (honoraires agence inclus à hauteur de 5 % à la charge de l'acquéreur)
Votre contact : Olivier DEPOORTER - EI - Agent commercial en immobilier RSAC La Rochelle 509 371 308
Visite virtuelle disponible sur demande
Plus d'infos sur les risques : www.georisques.gouv.fr
Référence 8299

136.46 m²

5 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	42.78 m2
Jardin	Non
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-12-22 09:01:45
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1960€ et 2690€ au 01/01/2021

Photos du bien





