



À Vendre - Maison récente de 2019 avec jardinet LA ROCHELLE - Proche centre-ville Quartier SAINT-MAURICE

LA ROCHELLE 17000

238 500 € *

* 238 500 € honoraires inclus

225 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% 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 - Maison récente de 2019 avec jardinet LA ROCHELLE - Proche centre-ville Quartier SAINT-MAURICE

À Vendre - Maison récente de 2019 avec jardinet LA ROCHELLE - Proche centre-ville Quartier SAINT-MAURICE

Située dans un environnement calme et résidentiel, cette charmante maison de plain-pied construite en 2019 par un constructeur professionnel vous séduira par sa fonctionnalité et son excellent état général.

Avec une superficie habitable de 43 m², elle se compose de :

Une entrée,

Un séjour avec cuisine,

Deux chambres,

Une salle d'eau moderne,

Un jardinet privatif idéal pour profiter des beaux jours,

Et la possibilité de stationner un véhicule devant la maison.

Cette maison bénéficie d'un DPE en classe B, garantissant de faibles consommations énergétiques, notamment grâce à son poêle à granulés performant et son isolation.

Situation idéale : À seulement 2,3 km de la place de Verdun, vous profiterez de la proximité immédiate des commerces et écoles, tout en étant au calme.

La maison est actuellement louée jusqu'en octobre 2026, offrant un rendement immédiat et sans souci. Possibilité de l'habiter par la suite.

Son prix de vente est de 238 500 €. Le prix net est de 225 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6 % soit 13 500 € TTC. Le mandat de cette maison est exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621.

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence de l'annonce : 8333

43 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	13.86 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-08 07:21:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	105 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 454€ et 614€ au 09/08/2025

Photos du bien





GUY
HOUEF



GUY
HOUEF