



Maison à vendre à LA ROCHELLE - Référence 8380

LA ROCHELLE 17000

320 000 € *

* 320 000 € honoraires inclus

305 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.92% 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 - Référence 8380

Découvrez cette charmante maison de 90 m², située à LA ROCHELLE, à vendre au prix de 320 000 € Frais d'agence inclus.

Cette maison de plain-pied, dispose de 3 chambres, une pièce de vie ouverte avec une cuisine aménagé et équipée idéal pour les familles.

Le terrain de 430 m² offre un espace extérieur agréable.

La maison est proche de plusieurs établissements scolaires, notamment le Groupe scolaire des Grandes Varennes, le Collège Pierre Mendès France, le Collège Jean Guiton et le Groupe scolaire Pierre Loti, ce qui en fait un emplacement privilégié pour les familles avec enfants. Vous trouverez également des parcs à proximité pour profiter de moments de détente en plein air. Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Située à seulement 1km des commerces et à 2 minutes des écoles et des arrêts de bus, cette maison bénéficie d'un emplacement calme et pratique.

Ce bien est proposé à l'achat pour 320 000€. Le prix net est de 305 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4.92% soit 15 000 € TTC.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat dont il faut tenir compte. Cet maison affiche une classe énergie E qui correspond à une consommation énergétique de 281 kWh/m²/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B indiquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (10 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 110 € et 2 920 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023

(abonnements compris)

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

Ce bien vous est proposé par Louis SAMYN, agent commercial en immobilier immatriculé au registre spécial des agents commerciaux (RSAC) au tribunal de commerce de La Rochelle sous le numéro 939 077 558.

Votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

Référence de l'annonce : 8380

90 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1964
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Survitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	281 kWh/m2 par an
Surface terrain	432 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



