



## Maison à vendre à LAGORD divisée en 2 logements

LAGORD 17140

**259 700 € \***

\* 259 700 € honoraires inclus

245 000 € 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

## Maison à vendre à LAGORD divisée en 2 logements

Découvrez cette charmante maison à vendre située à LAGORD. D'une surface de 65 m<sup>2</sup>, cette maison des années 2000 comprend 2 logements type T2. Un au RDC, et le second à l'étage. La maison est édifiée sur un terrain de 135 m<sup>2</sup>.

Les fenêtres en PVC double vitrage assurent une bonne isolation, et l'assainissement est raccordé au tout à l'égout. À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un balcon et d'une terrasse, ainsi que d'un stationnement extérieur pouvant accueillir jusqu'à 3 véhicules.

La maison est équipée pour le confort moderne avec la possibilité d'ADSL et de fibre optique.

Située à proximité de plusieurs écoles, dont l'École Fénelon Notre-Dame et l'École élémentaire du Treuil des Filles, ainsi que de nombreux parcs, cette maison est idéale pour une famille.

Le prix de vente est de 259 700 € exprimé en frais d'agence inclus dont 6% d'honoraires à la charge de l'acquéreur. Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

VISITE VIRTUELE SUR DEMANDE.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat dont il faut tenir compte. La classe énergie est notée D. Quant à la classe climatique, elle est notée B, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre.

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

Ce bien vous est proposé par Gaëlle CHAPSAL Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 850 357 070 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence : 8400

65 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde	3 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-31 21:30:27
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	118 kWh/m2 par an
Conso Energ	224 kWh/m2 par an
Surface terrain	135 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1122€ et 1518€ au 01/02/2021

---

## Photos du bien



