



Belle demeure en pierre 1900 - 2 logements indépendants - 6km Centre de La Rochelle (Quartier St Nicolas)

DOMPIERRE SUR MER 17139

350 000 € *

* 350 000 € honoraires inclus

338 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.55% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon

17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

Belle demeure en pierre 1900 - 2 logements indépendants - 6km Centre de La Rochelle (Quartier St Nicolas)

Maison en pierre 1900. Charme et fort potentiel. Dompierre-sur-Mer

Située sur la commune recherchée de Dompierre-sur-Mer, à seulement 5 minutes des commerces, écoles et zone commerciale de Beaulieu, et à 6km Centre de La Rochelle (Quartier St Nicolas), découvrez cette maison individuelle en pierre du début 1900, pleine de cachet.

Maison principale, comprenant : grande pièce de vie avec pierres apparentes et fermette, cuisine ouverte, salle d'eau et WC.

À l'étage : palier desservant 2 chambres, dont une avec placard, et espace grenier aménageable.

Maison rénovée, comprenant : pièce de vie avec cuisine ouverte, salle d'eau et WC en rez-de-chaussée.

À l'étage : palier et 2 chambres en mezzanine avec placards sous rampant.

Chaque partie dispose de son terrain clos indépendant.

Possibilité de conserver le rapport locatif actuel de 1 000 € / mois (meublé)

Possibilité de réunir les deux biens pour créer une grande maison d'environ 142 m² habitables (jusqu'à 6 chambres)

Idéal famille, investissement locatif ou projet mixte

Un bien rare offrant charme, rentabilité et nombreuses possibilités d'aménagement.

Contactez-nous pour visiter et imaginer votre projet !

Référence annonce : 8437

146 m²

8 pièce(s)

6 chambres

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	3 km
Surface séjour	43.73 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	109 kWh/m2 par an
Conso Energ	190.8 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	POINTS FORTS Authenticité préservée : Pierre apparente, fermettes, cachet 1900 Double entrée indépendante avec possibilité de jumelage
Surface terrain	341 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2470€ et 3360€

Photos du bien





