



## Maison à vendre à La Rochelle - Saint Maurice

LA ROCHELLE 17000

**417 900 € \***

\* 417 900 € honoraires inclus

398 000 € 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**

## Maison à vendre à La Rochelle - Saint Maurice

Découvrez cette charmante maison à vendre située à La Rochelle, dans le secteur prisé de Saint Maurice. D'une superficie de 116 m<sup>2</sup>, cette maison dispose de 5 pièces, dont 4 chambres, parfaites pour accueillir votre famille. Le bien, construit en 1950, est en bon état et bénéficie d'un style ancien avec des fenêtres en double vitrage.

À l'intérieur, vous trouverez une cuisine aménagée et équipée, un chauffage au gaz avec radiateurs, ainsi qu'un insert pour la cheminée, créant une ambiance chaleureuse. Le séjour, exposé plein sud, vous permettra de profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée. La maison comprend également 2 salles d'eau et 2 WC, ainsi que 2 chambres au rez-de-chaussée, idéal pour un accès facilité.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une terrasse, le tout dans un environnement calme. La maison est située à seulement 0,50 km des commerces et à 1 minute d'un arrêt de bus, facilitant vos déplacements.

À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que le Collège Pierre Mendès France, le Groupe scolaire Pierre Loti, et le Groupe scolaire des Grandes Varennes, parfaits pour les familles. De plus, des parcs et des supermarchés sont facilement accessibles, offrant un cadre de vie agréable.

Cette maison est proposée au prix de 417 900 € et est gérée par l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un quartier dynamique et convivial !

Cette maison a une classe énergétique C (135 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée C (20,7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie

pour un usage standard est estimé entre 1 630 € et 2 220 € en 2021.

Son prix de vente est de 417 900 €. Le prix net est de 380 000€. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 19 900 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cette maison en vente.

Ce bien vous est proposé par Thomas LE PIERRES, agent commercial en immobilier immatriculé au registre spécial des agents commerciaux (RSAC) au tribunal de commerce de La Rochelle sous le numéro 928 250 356.

Référence annonce : 8439

116 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde
--------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2026-02-13 13:17:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	135.2 kWh/m2 par an
Conso Energ	158.7 kWh/m2 par an
Surface terrain	250 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1630€ et 2220€

Photos du bien



