



## Charmante maison 4 pièces à vendre à Lagord

LAGORD 17140

**289 000 € \***

\* 289 000 € honoraires inclus

275 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.09% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon

17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## Charmante maison 4 pièces à vendre à Lagord

Découvrez cette belle maison d'habitation située à Lagord, exposée Est-Ouest, offrant un cadre de vie agréable et fonctionnel. Cette maison des années 80, en bon état général, vous séduira par ses 72,93 m<sup>2</sup> + 22 M<sup>2</sup> de véranda comprenant un salon séjour lumineux exposé à l'ouest, une cuisine aménagée et équipée, une buanderie, un dégagement avec placard, deux chambres dont une au rez-de-chaussée, une salle d'eau, un WC séparé et une véranda idéale pour profiter des beaux jours. Le tout est édifié sur une parcelle de 348 m<sup>2</sup> avec un grand garage de 33,44 m<sup>2</sup> avec galetas, ainsi qu'une place de stationnement aérien. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz de ville, avec une chaudière pour l'eau chaude. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques garantissent confort et isolation. La maison est raccordée au tout à l'égout. Vous apprécierez la proximité des commerces, de plusieurs écoles ainsi que de nombreux parcs et pharmacies.. Cette maison est idéale pour une famille cherchant un environnement calme et pratique. Prix : 289 000 € FAI.

Ce bien est proposé par Paul DE LIMA, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 519 980 361 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence annonce : 8462

72.93 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Prestations / charges	gaz 731 / an elec 514 / an Eau 322 / an
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25.42 m2
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Type de Stationnement	Aérien et couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-16 09:32:05
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	155.2 kWh/m2 par an
Conso Energ	164.3 kWh/m2 par an
Surface terrain	348 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2070€

Photos du bien

