



Maison 4 pièces à vendre à Lagord - 315 000

LAGORD 17140

294 000 € *

* 294 000 € honoraires inclus

280 000 € 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 4 pièces à vendre à Lagord - 315 000

EN EXCLUSIVITE chez Guy Hoquet La Rochelle Ouest. Découvrez cette maison en pierre de 108 m² à vendre à Lagord, offrant un cadre de vie avec une vue dégagée. Elle comprend 3 chambres dont 2 au rez-de-chaussée, une cuisine indépendante, un séjour exposé à l'ouest avec cheminée, une salle d'eau, 2 WC, et une véranda. Le chauffage est au gaz avec radiateurs, et l'eau chaude également au gaz. La maison nécessite des travaux à prévoir, avec des fenêtres en simple et double vitrage et des volets pliants. Le terrain de 539 m² comprend un garage de 30 m², un stationnement extérieur et couvert pouvant accueillir au total 4 véhicules. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout. Située à proximité de plusieurs écoles (École élémentaire du Treuil des Filles, Lycée général et technologique Léonce Vieljeux, Groupe scolaire Bernard Palissy, École Maternelle, École maternelle Marie Pape-Carpantier, École élémentaire Simone Veil), de parcs, de boulangeries, de pharmacies, de supermarchés et de restaurants, cette maison est idéale pour une famille recherchant confort et commodités. Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations.

Le prix de cette propriété est de 294 00 euros exprimé en Frais d'Agence Inclus dont 5% d'honoraires T.T.C à la charge de l'acquéreur. Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat dont il faut tenir compte. La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique de 255kWh/m²/an. Quant à la classe climatique, elle est notée E, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (52Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2531€ et 3425€. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2025.

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 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.

Visite virtuelle disponible sur simple demande.

Référence : 8459

108 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1953 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Fenêtres | Simple et double vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Indépendante |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Gaz |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Etat intérieur | Travaux à prévoir |
| Cheminée | Oui |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert |
| Nombre places parking | 3 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 255 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 255 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 539 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



