



## Maison plain-pied 4 pièces à vendre à La Rochelle - Emplacement calme et pratique

LA ROCHELLE 17000

**391 875 € \***

\* 391 875 € honoraires inclus

375 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% 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 plain-pied 4 pièces à vendre à La Rochelle - Emplacement calme et pratique

Découvrez cette maison de plain-pied de 83,11 m<sup>2</sup>, située dans un quartier paisible de La Rochelle, idéale pour une vie familiale confortable. Avec ses 4 pièces dont 2 chambres, cette maison en pierre datant de 1950 allie charme et modernité grâce à ses prestations récentes : cuisine aménagée et équipée, chauffage par air pulsé avec climatisation réversible, double vitrage, et fibre optique. Profitez d'un séjour lumineux de 28,41 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse extérieure, sur un terrain de 147 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis. Le bien comprend également 2 salles d'eau, 2 WC, et une place de stationnement extérieur. Son emplacement est un atout majeur, proche des écoles renommées telles que le Lycée général et technologique René-Josué Valin, le Groupe scolaire Barthélémy Profit, le Lycée professionnel régional de Rompsay, le Groupe scolaire Paul Doumer, le Groupe scolaire Lavoisier, et le Lycée professionnel régional Pierre Doriole. Vous bénéficiez également de la proximité de parcs, restaurants, pharmacies et autres commodités. Cette maison en bon état général est proposée au prix de 391 875 € par l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST. Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un bien alliant calme, confort et praticité dans une ville dynamique.

Réf : 8483

83.11 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.41 m2
Jardin	Oui
Année construction	1950
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Diagnostic Energétique	Non
------------------------	-----

Surface terrain	147 m2
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





