



Maison à Vendre avec aperçu sur Mer à La Rochelle - Réf 8488

LA ROCHELLE 17000

430 500 € *

* 430 500 € honoraires inclus

410 000 € 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 avec aperçu sur Mer à La Rochelle - Réf 8488

À La Rochelle, dans le recherché quartier de Port Neuf, se dévoile une maison rénovée avec goût, baignée de lumière. Ce bien rare, édifié sur un terrain de 207 m², offre un refuge calme et chaleureux, avec ses 3 pièces dont 2 chambres, un séjour lumineux exposé plein sud, avec un parquet chaleureux en bambou, et une cuisine aménagée et équipée, prête à inspirer vos créations culinaires.

Construite en 1957 et entièrement rénovée avec des matériaux de qualité et dotée de fenêtres à double vitrage, cette maison allie charme et confort moderne, chauffée au gaz par radiateurs et équipée d'une chaudière pour l'eau chaude. Emplacement très calme.

À moins de 200 mètres de la mer, la vue sur l'azur est quotidien, Une terrasse et un balcon vous invitent à savourer l'air marin. Le stationnement extérieur complète ce tableau idyllique.

Idéalement située, cette maison se trouve à 2 minutes des écoles telles que le Groupe scolaire Descartes et le Lycée Maritime et Aquacole, et à 16 minutes de la gare, facilitant vos déplacements., à 10 min en vélo de l'hyper-centre. Les parcs environnants offrent des havres de verdure pour vos promenades et moments de détente.

Ce bien d'exception, en très bon état et au standing soigné, est une perle rare sur le marché. Venez découvrir ce coin de paradis où la mer et la ville s'entrelacent pour écrire votre nouvelle histoire. Les commerces sont à proximité immédiate et le centre-ville à 10 min en vélo.

Son prix de vente est de 430 500 €. Le prix net est de 410 000€. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 20 500 € TTC.

Ce bien est proposé par Lucie BERTON, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 895 243 269 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence : 8488

79.4 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
---------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Train	3.9 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	16 min
Surface séjour	27 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1957
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-10 11:35:32
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	171 kWh/m2 par an
Conso Energ	175.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	207 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1810€

Photos du bien



