



EXCLUSIVITÉ LA GENETTE, LA ROCHELLE - MAISON AVEC GARAGE ET TERRASSE SUD

LA ROCHELLE 17000

466 000 € *

* 466 000 € honoraires inclus

448 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.02% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

EXCLUSIVITÉ LA GENETTE, LA ROCHELLE - MAISON AVEC GARAGE ET TERRASSE SUD

Dans le secteur très recherché de La Genette, découvrez cette charmante maison de 82,45 m², idéalement située à proximité immédiate des commerces, des parcs, de la mer et du centre-ville.

Vous serez séduits par son garage fermé de 22,50 m², un véritable atout sur ce secteur où le stationnement est particulièrement prisé.

À l'extérieur, vous profiterez d'une belle terrasse de 26 m² exposée plein sud, facile d'entretien, idéale pour vos moments de détente en toute tranquillité.

Construite en 1987, la maison est équipée de menuiseries en double vitrage et d'un chauffage électrique. Une modernisation est à prévoir, offrant ainsi un beau potentiel de valorisation selon vos envies.

Côté emplacement, tout est accessible à pied : commerces à 100 mètres, bus à 1 minute, mer à 1 km, gare à 4 km. Un cadre de vie privilégié, entre praticité et douceur de vivre.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une résidence principale ou un pied-à-terre à La Rochelle.

Son prix de vente est de 466 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 18 000 euros d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

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

Ce bien est proposé par Dorothée LAPARADE, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 911 999 837 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8443

82.45 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1987
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-02-24 04:05:56
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	124 kWh/m2 par an
Conso Energ	236 kWh/m2 par an
Surface terrain	105 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1810€ et 2470€

Photos du bien



