



## Maison familiale 124 m<sup>2</sup> avec jardin arboré - Lagord

LAGORD 17140

**540 000 € \***

\* 540 000 € honoraires inclus  
520 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 3.85% 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 familiale 124 m<sup>2</sup> avec jardin arboré - Lagord

Maison familiale 124 m<sup>2</sup> avec jardin arboré - Lagord

Située dans la commune très recherchée de Lagord, à proximité immédiate des commerces et des écoles, découvrez cette belle maison familiale de 124 m<sup>2</sup> implantée sur une agréable parcelle arborée de 687 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, vous serez séduits par un superbe salon/séjour traversant de 54 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, avec cuisine ouverte et poêle à bois, offrant un espace de vie chaleureux et convivial. Le rez-de-chaussée comprend également une entrée et un WC avec lave-mains.

À l'étage, un palier dessert 4 chambres, dont une suite parentale, idéales pour accueillir toute la famille.

Côté annexes, la maison dispose d'un grand garage de 24 m<sup>2</sup> ainsi que d'une cave de 20 m<sup>2</sup>, offrant de nombreux espaces de rangement.

À l'extérieur, vous profiterez d'un beau jardin arboré, de terrasses agréables pour les beaux jours et d'une piscine hors sol, parfait pour les moments de détente en famille ou entre amis.

Les plus :

- Secteur recherché
- Proximité commerces et écoles

- Grand séjour lumineux
- Jardin agréable avec piscine
- Aucun travaux à prévoir

Une maison idéale pour une famille, alliant confort, espace et emplacement privilégié.

124 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	54 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Aerien,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-14 13:01:10
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	120 kWh/m2 par an
Conso Energ	197.6 kWh/m2 par an

Surface terrain

687 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2230€ et 3030€

## Photos du bien



