



Maison familiale 124 m² avec jardin arboré - Lagord

LA ROCHELLE 17000

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 m² avec jardin arboré - Lagord

Maison familiale 124 m² 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 m² implantée sur une agréable parcelle arborée de 687 m².

Dès l'entrée, vous serez séduits par un superbe salon/séjour traversant de 54 m², 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 m² ainsi que d'une cave de 20 m², 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 ² | 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 ² |
| 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 04:05:49 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 120 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 197.6 kWh/m2 par an |

Surface terrain

687 m²

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



