



## AU CALME LAGORD - MAISON DE PLAIN PIED

LAGORD 17140

**609 000 € \***

\* 609 000 € honoraires inclus

580 000 € 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

## AU CALME LAGORD - MAISON DE PLAIN PIED

Située à Lagord, dans une impasse au calme absolu, cette maison de plain-pied de 120 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idéal, alliant confort, luminosité et intimité.

Dès l'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie de 44 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, ouverte sur le jardin exposé plein sud et offrant une vue dégagée sur un environnement verdoyant, sans aucun vis-à-vis. Un véritable espace de vie chaleureux et convivial, parfait pour partager des moments en famille ou entre amis.

Côté nuit, la maison propose quatre chambres, dont une suite parentale avec sa salle d'eau privative et son dressing. Les autres chambres bénéficient également de leur propre espace fonctionnel avec un dressing et une salle d'eau indépendante, assurant confort et praticité au quotidien.

Une buanderie vient compléter les prestations intérieures.

À l'extérieur, le jardin arboré, entièrement clos et sans vis-à-vis, est un véritable havre de paix. Vous profiterez d'une belle terrasse et d'une piscine chauffée, idéale pour prolonger les beaux jours en toute sérénité.

Un garage ainsi que des stationnements viennent parfaire ce bien rare sur le secteur.

Une maison clé en main, au calme, où chaque espace a été pensé pour le bien-être et la qualité de vie.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Cette maison a une classe énergie C (124 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climat est notée A (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 413€ et 1 911 € en 2026.

Cette maison est à vendre pour la somme de 609 000€. Le prix net est de 580 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 29 000 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Ce bien est présenté par Amélie LESCORBIE - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 928145861.

Référence annonce : 8496

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	43.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	2011
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-29 13:01:05
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	65 kWh/m2 par an
Conso Energ	124 kWh/m2 par an
Surface terrain	507 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1413€ et 1911€

---

## Photos du bien



