



Maison 3 pièces à vendre à La Rochelle - Proche commodités

LA ROCHELLE 17000

212 000 € *

* 212 000 € honoraires inclus

200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% 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 3 pièces à vendre à La Rochelle - Proche commodités

À vendre, charmante maison des années 60 de 93 m² située à La Rochelle, offrant une vue dégagée sur un terrain de 233 m². Travaux pour remettre à neuf entièrement cette maison. Elle comprend au rdc 2 chambres, une cuisine indépendante, une salle de bain, et 2 WC. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, avec eau chaude également au gaz. La chaudière est neuve. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets en bois garantissent un bon confort thermique. Le bien dispose d'un grand garage couvert et d'une place de parking extérieure, avec un potentiel d'aménagement pour créer une suite parentale dans le garage ou pour louer. Une véranda complète ce bien. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout. La maison bénéficie d'un emplacement idéal proche de nombreux services : écoles (Groupe scolaire Marie Marvingt, Groupe scolaire Marcelin Berthelot, Groupe scolaire Louis Guillet), pharmacies, médecins, restaurants, boulangeries, bureaux de poste et plusieurs parcs. Cette maison est parfaite pour une famille recherchant un cadre de vie agréable et pratique à La Rochelle. Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations et organiser une visite.

Le prix de cette propriété est de 212 000 euros exprimé en Frais d'Agence Inclus dont 6% d'honoraires T.T.C à la charge de l'acquéreur. Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat dont il faut tenir compte. La classe énergie est notée G. Quant à la classe climatique, elle est notée G.

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

Ce bien vous est proposé par Gaëlle CHAPSAL Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 850 357 070 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence : 8506

93 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-18 13:15:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	416 kWh/m2 par an
Conso Energ	422 kWh/m2 par an
Surface terrain	233 m2

Photos du bien

