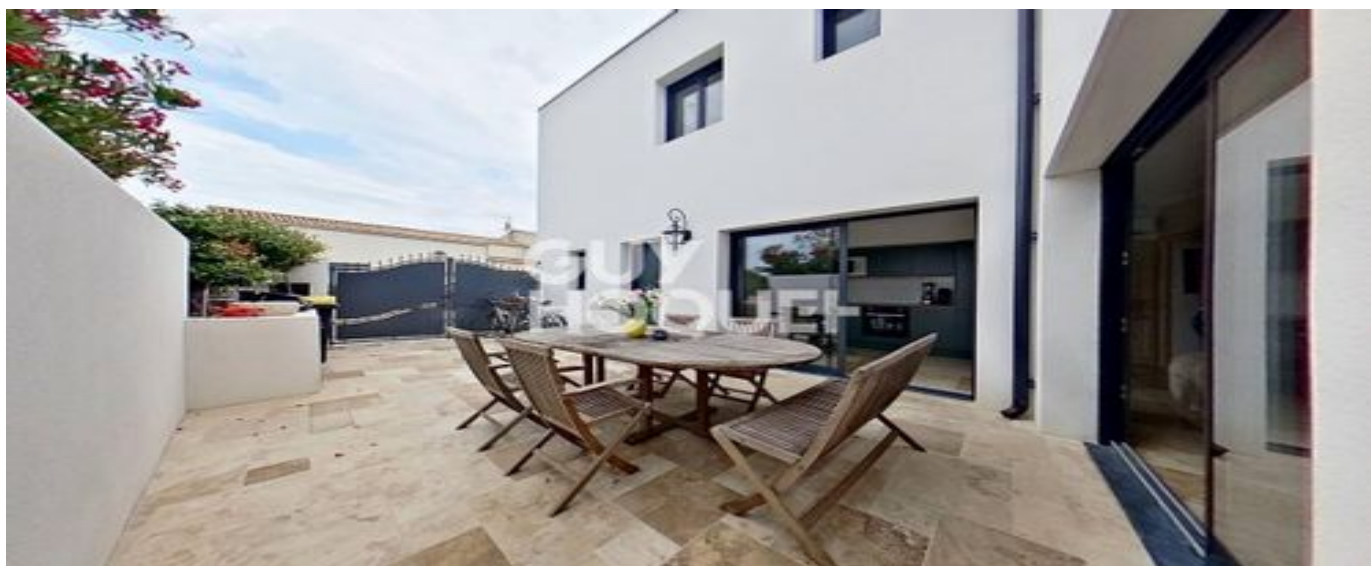




Maison récente 5 pièces à vendre à Lagord

LAGORD 17140

441 000 € *

* 441 000 € honoraires inclus

420 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon

17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

Maison récente 5 pièces à vendre à Lagord

À vendre en exclusivité - Maison récente à Lagord (17140)

Découvrez cette agréable maison construite en 2024, idéalement située à Lagord, dans un environnement calme et recherché. Bénéficiant d'une belle luminosité, elle offre des prestations modernes et un excellent confort de vie.

D'une surface habitable de 99 m², elle se compose d'une vaste pièce de vie de 44,79 m², baignée de lumière grâce à son exposition Sud-Ouest, avec une cuisine aménagée et entièrement équipée ouverte sur le séjour. L'espace nuit comprend 3 chambres, une salle d'eau contemporaine ainsi que 2 WC.

Cette maison récente dispose d'équipements performants : pompe à chaleur air/air avec climatisation réversible, fibre optique, volets roulants électriques et menuiseries mixtes aluminium/PVC.

Vous apprécierez également sa grande cave d'environ 30 m², idéale pour le stockage ou l'aménagement d'un espace complémentaire.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de plus de 100 m² avec terrasse et d'une place de stationnement privative.

Son emplacement constitue un véritable atout : à proximité immédiate des commerces, écoles, parcs, boulangeries, pharmacies, supermarchés et restaurants, facilitant ainsi le quotidien de toute la famille.

Performance énergétique

Classe énergie : C (171 kWh/m²/an)
Classe climat : A (5 kg CO²/m²/an)
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 004 € et 1 358 € par an.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

Prix : 441 000 € (dont 5% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).

Ce bien vous est présenté par Olivier DEPOORTER - EI, agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC de La Rochelle sous le n° 509 371 308.
Une visite virtuelle est disponible pour ce bien sur simple demande.
Référence 8534 Bien proposé par Olivier DEPOORTER, agent commercial(La Rochelle 509 371 308).

99.56 m²

5 pièce(s)

3 chambres

0 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	86 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	2024
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1

WC

2

Surface terrain

101 m2

Photos du bien

