



Magnifique Appartement 4 chambres + 2 places de parking à LAGORD

Lagord 17140

390 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Magnifique Appartement 4 chambres + 2 places de parking à LAGORD

Situé dans un quartier recherché et dynamique de LAGORD, découvrez en exclusivité ce magnifique appartement de 108m² dont 104m² habitable au sein d'une résidence récente de 2023.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une grande pièce de vie lumineuse baignée de lumière naturelle avec cuisine ouverte/aménagée et entièrement équipée.

Côté nuit, vous retrouverez 4 belles chambres dont 3 avec placards, une salle de bain avec WC, une salle d'eau ainsi qu'un second WC indépendant. Vous pourrez également accéder à une belle terrasse de 18m² équipée d'un store occultant, accessible par la pièce de vie ainsi que de par 2 des 4 chambres.

Enfin, un cellier privatif accessible sur le palier, deux places de parking an aérien ainsi qu'un local vélo sécurisé seront mis à votre disposition.

Idéalement situé, il se trouve à proximité des commodités et des transports. A seulement 5min à pieds de la Boulangerie "Le Pain Botty" et à 5min en voiture du centre-ville de La Rochelle, ce bien saura vous séduire par ses volumes, sa luminosité et la qualité de ses prestations.

Une opportunité rare à découvrir dans tarder.

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour organiser une visite.

Bien proposé par Corentin COURTEL, agent commercial(904 822 434).

104 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	84 kWh\m2 par an
Etage	3
Dernier étage	Oui
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Collectif avec compteur individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2023
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Nb Lots Copropriété	25
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 520€ et 750€ au 01/01/2021

Photos du bien





