



Maison 4 pièces à vendre à Lagord - Calme et Lumineuse avec Piscine

LAGORD 17140

336 000 € *

* 336 000 € honoraires inclus

320 000 € 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 4 pièces à vendre à Lagord - Calme et Lumineuse avec Piscine

À vendre, charmante maison de plain-pied de 86 m² située à Lagord, exposée plein sud avec une vue dégagée. Cette maison des années 70, construite en parpaing et brique, offre un bon standing et nécessite quelques rafraîchissements. Elle comprend 3 chambres au rez-de-chaussée, une cuisine indépendante aménagée, un séjour lumineux avec cheminée, une salle de bain, un WC séparé, ainsi qu'une véranda. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, et l'eau chaude également. La hauteur sous plafond est de 2,50 m, garantissant un espace agréable et aéré. Le terrain de 504 m² comprend une piscine, un garage fermé de 15,53 m², une cave, et deux places de parking. La maison est équipée de fenêtres en bois simple vitrage et est raccordée au tout à l'égout. Située dans un quartier calme, proche de plusieurs écoles (École Maternelle, École élémentaire du Treuil des Filles, École Fénélon Notre-Dame), ainsi que de commerces essentiels tels que boucheries, supermarchés, boulangeries, pharmacies, parcs et restaurants. Toiture en excellent état. Prix : 336 000 €. 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 D pour une consommation énergétique de 201kWh/m²/an. Quant à la classe climatique, elle est notée D, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (31Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1363 € et 1844€. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2025.

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 : 8536

Bien proposé par Gaelle CHAPSAL, agent commercial(850 357 070).

86 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

0 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh\m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1974
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	0
WC	1
Surface terrain	504 m2

Photos du bien



