



Maison Lagord

Lagord 17140

630 000 € *

* 630 000 € honoraires inclus

600 000 € 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 Lagord

Découvrez cette magnifique maison à Lagord, offrant un cadre de vie exceptionnel. Avec ses 4 chambres spacieuses, dont une de 22,6 m², et sa véranda lumineuse, cette maison de 171 m² est idéale pour les familles en quête d'espace et de confort, qui souhaitent profiter d'une pièce à vivre de 50m². Le plus est son studio indépendant.

Située à proximité immédiate de toutes commodités, vous trouverez les écoles Fénélon Notre-Dame et du Treuil des Filles à quelques minutes à pied. Pour vos courses, les commerces sont accessibles en 2 minutes en voiture.

Les transports en commun sont à votre porte avec l'arrêt de bus André Charier sur la ligne 11 à seulement 3 minutes à pied. Profitez également des parcs verdoyants comme le Parc André Charier, parfaits pour vos moments de détente.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat qu'il convient de prendre en considération. En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est C (129 kWh/m² annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est A (5 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 030 € et 2 790 €.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un bien de prestige à La Rochelle, au prix de 630 000 € (dont 5% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur). Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce bien d'exception. Référence 9717 Bien proposé par Louis SAMYN, agent commercial(La Rochelle 939 077 558).
Référence annonce : 8552

171.1 m²

5 pièce(s)

4 chambres

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	129 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond, Radiateur
Année construction	1965
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Surface terrain	486 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2413€ et 2413€ au 01/01/2025

Photos du bien



