



## Maison entièrement rénovée quartier Laleu - La Rochelle

LA ROCHELLE 17000

**353 500 € \***

\* 353 500 € honoraires inclus

340 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.97% 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 entièrement rénovée quartier Laleu - La Rochelle

QUARTIER CALME LALEU - MAISON 3 PIÈCES - LA ROCHELLE

C'est une maison de 86 m<sup>2</sup> avec un étage construite en 1930 et de standing. La maison est composée comme suit : un beau salon/séjour de 33 m<sup>2</sup>, un bureau, deux chambres de 14 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup> et une cuisine semi-ouverte aménagée. Elle propose aussi une salle d'eau et deux toilettes. Elle compte un palier et une terrasse. Elle est équipée de radiateurs électriques. Cette maison est en bon état général.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat importants à avoir en tête. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (245 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B (de l'ordre de 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 290 € et 1 790 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Son prix de vente est de 353 500 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 3.97% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien vous est proposé par Laila BOUKHANIFI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 918 424 599.

86.2 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-03-30 01:26:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1790€ au 01/01/2023

Photos du bien





