



## Maison 6 pièces (110 m<sup>2</sup>) à vendre à LAGORD

LAGORD 17140

**294 000 € \***

\* 294 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% 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 6 pièces (110 m<sup>2</sup>) à vendre à LAGORD

LAGORD - 17140 - MAISON PLEIN CENTRE BOURG

Cette maison en pierre, d'environ 110 m<sup>2</sup>, est idéalement située, à proximité immédiate de toutes les commodités et à 10 minutes de la Place de Verdun à La Rochelle. Elle est bâtie sur un terrain de 245 m<sup>2</sup>.

Elle attend d'être rénovée pour retrouver un véritable esprit familial.

Actuellement, elle se compose comme suit : au rez-de-chaussée : cuisine - séjour - salon - cellier et wc, à l'étage 4 chambres, salle d'eau et wc.

Elle propose également un chai d'une 30aine de m<sup>2</sup>.

Le projet de rénovation permettra de donner naissance à une maison de 137 m<sup>2</sup> avec au rez-de-chaussée ,un espace de vie composé d'une cuisine ouverte sur séjour salon de 56 m<sup>2</sup> , d'une suite parentale et d'un cellier.

A l'étage une seconde suite parentale , deux chambres et une salle d'eau.

A l'extérieur, vous profiterez de deux places de stationnement et d'un cabanon de jardin. (Permis de construire accepté et purgé de tous recours).

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : cette maison est classée F tant pour la classe énergie que pour la classe climat, respectivement estimées à 336 kWh/m<sup>2</sup>/an et 73 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Le prix de vente est de bien est de 294000 € (dont 5% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).

Ce bien vous est proposé par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

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)

Logement à consommation énergétique excessive : classe F

Pour tout renseignement, veuillez nous contacter en précisant la référence 7929

110 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Date ERP	2024-01-29 01:21:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	336 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Logement à consommation énergétique excessive

## Photos du bien

