



## VENTE : maison T5 (136 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

**1 069 950 € \***

\* 1 069 950 € honoraires inclus

1 019 000 € 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

## VENTE : maison T5 (136 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

EXCLUSIVITÉ CHEZ GUY HOQUET LA ROCHELLE - MAISON 5 PIÈCES - 136 m<sup>2</sup>

Venez découvrir cette maison d'architecte des années 60. Elle bénéficie d'un emplacement idéal et privilégié sur le Mail.

Au rez-de-chaussée se trouvent un véritable hall cathédrale qui dessert un vaste séjour-salon double de 42 m<sup>2</sup>, ensoleillé grâce à sa double exposition ainsi qu'une cuisine séparée.

Au premier étage, vous profiterez de deux chambres de 20 m<sup>2</sup> et 21 m<sup>2</sup>, avec une salle d'eau et un wc séparé. Petit plus, un balcon donnant sur les espaces verts du Mail.

Côté exceptionnel, une terrasse en rooftop de 55 m<sup>2</sup> offrant une vue privilégiée et un espace de vie outdoor à aménager.

En rez-de-rue, vous disposerez d'une chambre avec salle d'eau et wc privés.

Côté stationnement et rare sur le secteur un garage double.

Cette maison se situe dans un quartier calme. Il y a les écoles maternelles et élémentaires de la Genette et le Collège Missy à moins de 10 minutes à pied ainsi qu'une structure d'accueil pour les tout-petits. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 4 km. A quelques minutes du bien. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, des épicerie, une supérette et deux boucheries-charcuteries.

La classe énergétique de cette maison est notée C et la classe climat, D (48 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 1 960 € et 2 690 € en 2021.

Son prix de vente est de 1 069 950 € (dont 5% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur) .

Ce bien de caractère vous est présenté par Jessica GAUTHERON - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 949 481 287

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).

Une visite virtuelle de ce bien est disponible sur demande.

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour obtenir de plus amples renseignements en précisant la référence 7927

|                       |            |            |       |
|-----------------------|------------|------------|-------|
| 136.46 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 3 chambres | 2 sde |
|-----------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Lotissement         | Non        |
| Bien en copropriété | Oui        |
| Surface séjour      | 42.78 m2   |
| Jardin              | Non        |
| Année construction  | 1963       |
| Neuf - Ancien       | Ancien     |
| Vis-à-vis           | Oui        |
| Salle(s) d'eau      | 2          |
| WC                  | 2          |
| Cuisine             | Amenagée   |
| Exposition Séjour   | SUD-NORD   |
| Type Chauffage      | Individuel |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Etat intérieur         | A rafraîchir        |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 2                   |
| Type de Stationnement  | Garage Double       |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2022-12-22 17:53:16 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1960€ et 2690€ au 01/01/2021

Photos du bien





