



VENTE : maison de 4 pièces (81 m²) à LAGORD

LAGORD 17140

330 750 € *

* 330 750 € honoraires inclus

315 000 € 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 de 4 pièces (81 m²) à LAGORD

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES LUMINEUSE

Nous sommes heureux de vous présenter à LAGORD (17140) dans une impasse calme, cette maison de 4 pièces orientée est-ouest de 81 m². Son intérieur inclut une entrée, un WC séparé, un séjour/salle à manger de 26 m², une cuisine aménagée équipée de 8m². L'étage composé comme suit : un pallier desservant trois chambres de 10 m² à 14 m² et une salle d'eau

Idéal pour prendre l'air ou profiter des journées ensoleillées, la maison possède un jardin. Le terrain du bien est de 287 m². Cette maison comporte également une cave et un garage de 17.5m² avec Galeta .

des panneaux solaires sont installé sur la toiture générant un revenu de 1600€ par an jusqu'en 2031. ils pourront ensuite produire votre consommation

Il s'agit d'une maison mitoyenne des années 50 de 2 étages. Elle est en bon état général.

Le Lycée Polyvalent Léonce Vieljeux, l'École Maternelle le Treuil des Filles Lagord et l'École Élémentaire le Treuil des Filles Lagord sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports en commun, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N237 est accessible à 1 km. On trouve des restaurants, deux boulangeries, trois supermarchés, des commerces et trois boucheries-charcuteries dans les environs.

Son prix de vente est de 330 750 €. Le prix net est de 315 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5

% du prix du bien soit 15 750 € TTC. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Ce bien est proposé par Matthieu BOURDUT, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 839 869 716 R.S.A.C. La Rochelle.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Profitez de la visite virtuelle de cette maison pour la découvrir comme si vous y étiez. Votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous invite à découvrir toutes les originalités de cette propriété à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

Référence de l'annonce : 8060

81 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Jardin	Oui
Année construction	1957
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	P.V.C.
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	310 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



