



LAGORD : Maison d'Exception T7 (257 m²)

LAGORD 17140

1 197 000 € *

* 1 197 000 € honoraires inclus

1 140 000 € 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

LAGORD : Maison d'Exception T7 (257 m²)

À Vendre : Maison d'Exception - 7 Pièces - 651 m² de Terrain

Venez découvrir cette magnifique maison entièrement rénovée avec des matériaux de haute qualité, située sur une parcelle de 651 m². Vous serez charmé par ses prestations haut de gamme et ses espaces bien pensés pour un confort optimal.

Caractéristiques :

Une entrée avec placards, un cellier, un spacieux salon-séjour avec cuisine aménagée et équipée ouverte, un bureau et un WC.

Après quelques marches vous accédez à un dégagement avec WC, desservant trois chambres, dont une suite parentale avec salle de bain et dressing, une salle d'eau indépendante,

Au niveau inférieur deux chambres supplémentaires, dont une avec salle d'eau et WC, une buanderie et un garage.

Extérieur :

Profitez d'un bel espace extérieur avec piscine et local technique dédié.

Cette maison est idéale pour les familles en quête d'un lieu de vie paisible et fonctionnel, offrant des prestations de qualité dans un environnement agréable.

Cette maison est à vendre pour la somme de 1 197 000 € FAI. Le prix net est de 1 140 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 57 000 € TTC.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter !

Ce bien est proposé par Paul DE LIMA, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 519 980 361 R.S.A.C. La Rochelle.

Votre agence immobilière vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

Référence annonce : 8072

| | | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 257 m ² | 7 pièce(s) | 5 chambres | 1 sdb | 3 sde | 3 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| Exposition | Sud-ouest |
| Lotissement | Oui |
| Nombre étages | 1 |
| Surface séjour | 80 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1966 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Mixte Bois et Alu |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 3 |
| WC | 3 |
| Cuisine | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour | SUD-OUEST |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz (turbine) |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Très bon |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert |
| Nombre places parking | 3 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Piscine | Oui |
| Date ERP | 2024-09-09 13:17:29 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 85 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1630€ et 2270€ au 01/01/2021

Photos du bien

