



VENTE : maison T5 (87 m²) à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

346 500 € *

* 346 500 € honoraires inclus

330 000 € 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 (87 m²) à LA ROCHELLE

MAISON 5 PIÈCES LUMINEUSE - AVEC TERRASSE

À vendre : localisée à 3 km de l'océan Atlantique, à LA ROCHELLE (17000), laissez vous charmer par cette maison de 5 pièces orientée sud-ouest de 87 m². On trouve au rez-de-chaussée une chambre, un atelier et une chaufferie. À l'étage, vous pouvez profiter d'un beau salon de 27 m², de trois chambres, toutes de 0 m², d'une cuisine et d'une salle d'eau. La maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz.

Avec un jardin et une terrasse, gagnez en espace et en confort. Le terrain du bien s'étend sur 400 m².

C'est une maison des années 60 de 2 niveaux. L'extérieur de la maison est en bon état mais l'intérieur nécessite d'être rafraîchi. Concernant votre véhicule, elle possède une place de parking et un garage.

Il y a des établissements scolaires du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N237 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis et une bibliothèque à quelques minutes. Il y a aussi des restaurants, deux supermarchés, des commerces, des boulangeries, une poissonnerie et quatre épiceries.

Elle est proposée à l'achat pour 346 500 €. Le prix net est de 330 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 16 500 € TTC.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : la classe énergie de cette maison est notée F (369

kWh/m²/an) et la classe climat, E (de l'ordre de 50 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 410 € et 3 310 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621

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

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus de renseignements sur cette propriété en vente à LA ROCHELLE.

Référence de l'annonce : 8108

87 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1966
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-20 11:44:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	369 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2410€ et 3310€ au 20/09/2024

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



