



## VENTE : échoppe de 4 pièces (70 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

**378 000 € \***

\* 378 000 € honoraires inclus

360 000 € 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 : échoppe de 4 pièces (70 m<sup>2</sup>) à LA ROCHELLE

ÉCHOPPE 4 PIÈCES LUMINEUSE - AVEC TERRASSE

En vente : à 3 km de l'océan Atlantique, découvrez cette échoppe de 4 pièces de plain-pied exposée sud-est, de 70 m<sup>2</sup> et de 182 m<sup>2</sup> de terrain à LA ROCHELLE (17000).

Elle s'agence comme suit : une entrée, une salle à manger de 13 m<sup>2</sup> et un salon de 13 m<sup>2</sup>. Conçue de plain-pied, elle est également composée de deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup> et d'une cuisine aménagée équipée. Elle offre une salle de bains, deux salles d'eau et des toilettes. Elle possède des radiateurs alimentés au gaz. L'intérieur nécessite d'être rafraîchi. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets pliants.

Une cave lui offre des rangements en plus. De l'espace additionnel est fourni par une véranda et une terrasse.

Un garage est prévu pour garer votre véhicule.

Il y a des établissements scolaires de tous types à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports en commun, on trouve quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. L'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re est accessible à 4 km. Vous trouverez deux tennis et une bibliothèque dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, trois épiceries et deux supérettes.

Son prix de vente est de 378 000 €. Le prix net est de 360 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 18 000 € TTC.

Cette maison affiche une classe énergétique E qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 295 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est aussi notée E (65 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 500 € et 2 070 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cette maison à vendre.

Ce bien est proposé par Dorothée LAPARADE, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 911 999 837 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8121

70 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	2 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Bien en copropriété	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-04-21 12:01:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	295 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2070€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



