



## LAGORD : maison de 5 pièces (108 m<sup>2</sup>) à vendre

LAGORD 17140

**472 500 € \***

\* 472 500 € honoraires inclus

450 000 € 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 de 5 pièces (108 m<sup>2</sup>) à vendre

EN BON ÉTAT GÉNÉRAL - MAISON 5 PIÈCES AVEC PISCINE

En vente : localisée sur le littoral atlantique et à deux pas de La Rochelle, à LAGORD (17140), votre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST est heureuse de vous proposer cette maison de 5 pièces de 108 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, il y a une entrée, une cuisine ouverte sur un salon-séjour de 55 m<sup>2</sup>, un cellier, une buanderie. Au premier étage, on trouve trois chambres et une salle d'eau et wc.

Un atelier et un abri de jardin viennent offrir des espaces de rangement supplémentaires.

La présence d'une piscine représente un plus non négligeable. La maison possède une terrasse et un jardin. Le terrain du bien est d'environ 300 m<sup>2</sup>.

Les fenêtres en pvc double vitrage, les volets roulants et la fibre sont autant d'équipements déjà en place dans cette maison.

Une place de parking et un garage sont prévus pour stationner votre véhicule.

L'École Élémentaire le Treuil des Filles Lagord, l'École Maternelle le Treuil des Filles Lagord et le Lycée Polyvalent Léonce Vieljeux sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports, on trouve quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N237 est accessible à 1 km. Il y a des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, trois supermarchés, une épicerie et trois supérettes à quelques minutes.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat qu'il convient de prendre en considération. En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est C (171 kWh/m<sup>2</sup> annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est A (5 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 1 004 € et 1 358 €.

Elle est à vendre pour la somme de 472 500 € (dont 5% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).

Ce bien est proposé par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence : 8124

108.05 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	55.4 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1956
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-29 17:33:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien









