



## Maison T4 (93 m<sup>2</sup>) à vendre à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

**336 000 € \***

\* 336 000 € honoraires inclus

320 000 € 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**

## Maison T4 (93 m<sup>2</sup>) à vendre à LA ROCHELLE

MAISON 4 PIÈCES AVEC JARDIN

À 2 km de l'océan Atlantique, notre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST est heureuse de vous présenter cette maison de 4 pièces orientée nord-sud de 92,61 m<sup>2</sup> et de 217 m<sup>2</sup> de terrain à vendre à LA ROCHELLE (17000). À l'étage, il y a une entrée, un salon/séjour de 23 m<sup>2</sup>, une chambre de 11 m<sup>2</sup>, une cuisine et une salle de bains. On trouve au rez-de-chaussée deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>, un cellier et une salle d'eau.

Un jardin est présent pour de l'espace complémentaire bienvenu.

Il s'agit d'une maison construite en 1959 avec un étage. Côté stationnement, elle dispose d'un garage.

Des établissements scolaires du primaire et du secondaire sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la gare La Rochelle Porte Dauphine à proximité. La nationale N237 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation à quelques minutes. On trouve également des restaurants, des commerces, quatre supermarchés, trois boulangeries, deux épiceries et une supérette.

Son prix de vente est de 336 000 €. Le prix net est de 320 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 16 000 € TTC.

Ce bien est proposé par Lou GUILLOUZIC, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre

Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 948 770 391 R.S.A.C. La Rochelle.

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence de l'annonce : 8128

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 en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

92.61 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1959
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-21 12:44:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	302 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





