



## VENTE : maison F4 (95 m<sup>2</sup>) à LAGORD

LAGORD 17140

**330 750 € \***

\* 330 750 € honoraires inclus

315 000 € 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 F4 (95 m<sup>2</sup>) à LAGORD

Maison de plain-pied 95 m<sup>2</sup> secteur LAGORD VENDOME

Située dans une impasse, secteur LAGORD VENDOME, proche des commerces avec accès direct à La Rochelle (moins de 2 kilomètres de la place de Verdun).

Maison très bien entretenue, aucuns travaux de gros oeuvre à prévoir.

Entièrement de plain-pied, elle se compose d'une entrée, un grand salon/séjour avec cheminée, une cuisine, un bureau, un dégagement dessert 2 chambres, une salle d'eau, un dressing et un WC séparé.

Un garage de 17 m<sup>2</sup> vient compléter l'ensemble.

Coté extérieur, un jardin d'accueil avec stationnements, un patio et un jardin arrière avec une terrasse, exposé plein sud.

Maison très lumineuse.

Son prix de vente est de 330 750 €. Le prix net est de 315 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 15 750 € TTC.

Cette maison est classée D pour ce qui est de la classe énergie (240 kWh/m<sup>2</sup>/an) et C en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (chiffre annuel : 27 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 659 € et 2 245 € en 2024.

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).

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.

Votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

Référence de l'annonce : 8127

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33.56 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-08 18:00:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1659€ et 2245€ au 08/11/2024

---

## Photos du bien



