



Maison F3 (87 m²) à vendre à LA ROCHELLE

LA ROCHELLE 17000

357 000 € *

* 357 000 € honoraires inclus

340 000 € 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 F3 (87 m²) à vendre à LA ROCHELLE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 3 PIÈCES AU CALME

En vente : située sur le littoral atlantique, nous sommes ravis de vous présenter à LA ROCHELLE (17000), cette maison de 3 pièces au calme de 87 m² et de 260 m² de terrain.

C'est une maison de standing de 2 niveaux avec sous-sol. Elle a été construite en 1970. Au rez-de-chaussée se trouvent une buanderie et une chaufferie. Le premier étage se détaille en un vaste salon/séjour de 30 m², deux chambres de 10 m² et 15 m² et une cuisine aménagée équipée. La maison est équipée de radiateurs fonctionnant au gaz. Elle est en très bon état général. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Un jardin et un balcon lui confèrent de l'espace en plus bienvenu.

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

La maison se situe dans un quartier calme. On trouve l'École Maternelle Marie Pape-Carpantier la Rochelle, l'École Élémentaire Simone Veil la Rochelle, le Collège Beauregard, l'École Primaire Beauregard la Rochelle et le Lycée Polyvalent Léonce Vieljeux à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports en commun, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N237 est accessible à 1 km. On trouve des restaurants, trois supermarchés, des commerces, deux boulangeries, une épicerie et deux boucheries-charcuteries dans les environs.

Son prix de vente est de 357 000 €. Le prix net est de 340 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 17 000 € TTC. Elle est sous mandat exclusif.

En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est F (406 kWh/m² annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est E (67 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 690 € et 3 700 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

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

Découvrez toutes les originalités de ce bien à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Ce bien est proposé par Lucie BERTON, Agent Commercial en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 895 243 269 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8123

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

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert,GarageFerme
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-18 10:28:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	406 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2690€ et 3700€ au 31/12/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



