



Maison à vendre à La Rochelle

LA ROCHELLE 17000

395 625 € *

* 395 625 € honoraires inclus

376 785 € 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 à vendre à La Rochelle

Découvrez cette charmante maison à vendre située à La Rochelle, dans le secteur paisible de Bongraine. Avec une surface habitable de 94,50 m², cette maison de type pierre, construite en 1900, est en très bon état. Elle dispose de 3 pièces, dont 2 chambres, et est orientée à l'est, offrant un séjour lumineux de 30,33 m². La cuisine est aménagée et équipée, et vous trouverez une salle de bain ainsi qu'un WC. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, tout comme l'eau chaude.

À l'extérieur, vous profiterez d'un beau jardin au calme, d'une terrasse et d'un garage simple de 14,91 m². Le terrain s'étend sur 236 m². Cette maison est idéale pour une famille, avec des écoles à proximité, notamment l'École maternelle Bongraine et le Collège Albert Camus.

Vous trouverez également des parcs, des supermarchés, des pharmacies et des restaurants à quelques pas. Ne manquez pas cette opportunité unique !

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat dont il faut tenir compte. Cette maison affiche une classe énergie C qui correspond à une consommation énergétique de 122 kWh/m²/an. La classe climatique est, quant à elle, notée C, indiquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (24 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 160 € et 1 560€. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Cette maison est proposée à l'achat pour 395 625 €. Le prix net est de 376 785 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 18 840 € TTC. La vente de cette maison est sous mandat simple.

Ce bien vous est proposé par Thomas LE PIERRES, agent commercial en immobilier immatriculé au

registre spécial des agents commerciaux (RSAC) au tribunal de commerce de La Rochelle sous le numéro 928 250 356.

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

Votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST vous invite à découvrir toutes les originalités de cette propriété en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

Référence de l'annonce : 8152

94.5 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
---------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30.33 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1900
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Date ERP	2024-07-15 17:10:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	122 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1560€ au 01/01/2023

Photos du bien



