



Maison à vendre à LAGORD - Référence 8149

LAGORD 17140

630 000 € *

* 630 000 € honoraires inclus

600 000 € 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 à vendre à LAGORD - Référence 8149

Découvrez cette magnifique maison à vendre située à LAGORD. D'une surface de 120 m², cette propriété de plain-pied non mitoyenne comprend 5 pièces, dont 4 chambres spacieuses, idéales pour une famille. Le bien dispose de 2 salles d'eau et de 2 WC, offrant un confort optimal. La cuisine est aménagée et équipée, et le chauffage est mixte avec un poêle à bois pour des soirées chaleureuses.

Le jardin de 534 m² est sans vis-à-vis, parfait pour profiter de moments de détente en extérieur. Vous apprécierez également le grand séjour de 53 m², idéal pour recevoir vos proches. Un garage de 17 m² complète ce bien.

Construite en 2004, cette maison est en excellent état avec des fenêtres en double vitrage et un assainissement tout à l'égout.

Localisée à proximité de plusieurs écoles, dont l'École Fénelon Notre-Dame et l'École élémentaire du Treuil des Filles, ainsi que d'autres commodités, cette maison est idéale pour les familles.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Cette maison a une classe énergie D (211 kWh/m² annuels). La classe climat est notée B (6 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 820 € et 2 520 € en 2024.

Cette maison est à vendre pour la somme de 630 000€. Le prix net est de 600 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 30 000 € TTC.

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

Ce bien est présenté par Amélie LESCORBIE - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 928145861.

Référence annonce : 8149

120 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	52.7 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2004
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2520€ au 16/12/2024

Photos du bien



