



## LAGORD : maison de 4 pièces (83 m<sup>2</sup>) en vente

LAGORD 17140

**299 000 € \***

\* 299 000 € honoraires inclus

285 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.91% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## LAGORD : maison de 4 pièces (83 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AVEC TERRASSE ET JARDIN

Sur le littoral atlantique et à quelques kilomètres de La Rochelle, nous vous proposons à vendre à LAGORD (17140), cette maison de 4 pièces de 83,42 m<sup>2</sup> et de 403 m<sup>2</sup> de terrain.

Il s'agit d'une maison des années 50. Elle se compose comme suit : un salon/séjour de 22 m<sup>2</sup>, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée. Elle compte également une salle de bains et des toilettes. En complément, elle comporte un rangement. Cette maison possède un chauffage convecteur. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage.

Une terrasse lui offre de l'espace additionnel appréciable.

Un garage est prévu pour stationner votre véhicule.

Il y a l'École Élémentaire le Treuil des Filles Lagord, l'École Maternelle le Treuil des Filles Lagord, le Lycée Polyvalent Léonce Vieljeux et l'École Primaire Privée Fénelon Notre Dame 2 à moins de 10 minutes à pied et une crèche. Niveau transports, on trouve quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N237 est accessible à 1 km. Vous trouverez une bibliothèque et un bassin de natation à quelques minutes du bien. Il y a aussi des restaurants, deux boulangeries, deux supermarchés, des commerces et trois boucheries-charcuteries.

Son prix de vente est de 299 000 €. Le prix net est de 285 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur :

4,91 % soit 14 000 € TTC. Cette maison est sous mandat exclusif.

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.

Si vous envisagez d'acheter, il convient de prendre en considération le bilan énergétique du bien. Cette maison est classée E en ce qui concerne la classe énergie (274 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B pour ce qui est de la classe climat (de l'ordre de 9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence de l'annonce : 8061

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

## Fiche technique du bien

Surface séjour	22.3 m <sup>2</sup>
Année construction	1956
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Charbon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre garages/Box

1

Gardien

Non

Date ERP

2024-08-20 15:21:38

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

274 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





