

## Maison à Vendre - LA ROCHELLE

Référence : 3159

### Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Pays	France
Secteur	PORTE ROYALE
Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Mitoyenneté	2 côtés
Accès Bus	1 min
Accès Gare	5 min

### Aspects financiers

Prix	1 049 000 EUR
Bien soumis à l'encadrement des	Non

### Surfaces

Surface	178 m2
Surface terrain	300 m2

### Extérieur

Année construction	1929
Couverture	Tuiles
Standing	Grand standing
Etat général	Excellent
Etat extérieur	Excellent
Fenêtres	Mixte alu et pvc

### Intérieur

Nombre pièces	6
Chambres	4
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Calme	Oui
Clair	Oui

### Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques	Non
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date établissement Diagnostic	19/08/2022
Consommation énergie primaire	C
Valeur consommation énergie	109 kWh/m2 par an
Gaz Effet de Serre	C
Valeur Gaz Effet de serre	17 Kg CO2/m2/an
Montant min. estimé par an	890 EUR
Montant max. estimé par an	1 250 EUR

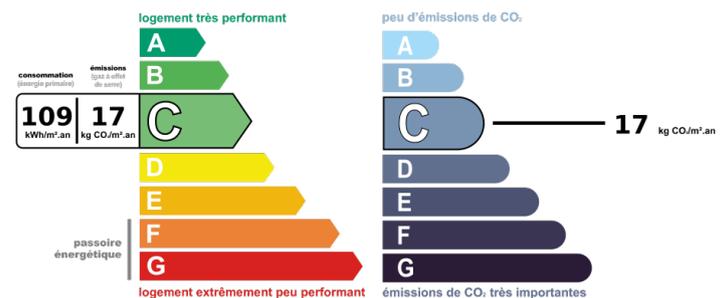


Une demeure de caractère datant de 1929, d'une surface de 178m2 habitable, agrémentée d'une terrasse et d'un jardin, située à 2 minutes à pied du Centre Ville... Elle se distingue par ses plafonds hauts, conférant une atmosphère spacieuse et élégante. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un vaste double séjour, comprenant une cuisine aménagée et équipée, s'ouvrant sur la terrasse et le jardin. À l'étage, trois chambres, une salle d'eau avec WC, un toilette séparé et un espace dressing.

Les avantages notables de cette maison comprennent un appartement de type 2, aménagé et meublé, offrant une superficie de 42m2 habitable, disponible à la location à l'année ou en location saisonnière. De plus, elle dispose d'un espace additionnel de 20m2 idéal pour une profession libérale. La propriété est également pourvue d'une place de stationnement dans la cour et d'une cave en sous-sol.

1 049 000 € honoraires inclus | Hors honoraires : 1 004 000 € | Honoraires : 4,50 % TTC charge de l'acquéreur

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 890€ et 1 250€ au 19/08/2022

## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Situation
0	Entrée	O	8,54	hsp 2,88	
0	Salon	EO	23,59		
0	Cuisine	EO	26,12		
1	Chambre 1	E	13,02	hsp 2,76	
1	Chambre 2	O	13,06		
1	Chambre 3	E	10,34		
1	W.C.	O	3,22		
1	Dressing		5,74		
1	SDE + WC	O	7,80		
1	Dégagement		4,49		
0	Dépendance		42	studio	
0	Salle de sport	E	20,43	attenant au studio idéal prof li...	
-1	Cave			27.46 m2	

## Photos

