

**497 000 EUR\***

\*497 000 € honoraires inclus  
480 000 € hors honoraires  
Honoraires : 3.54 % TTC à la charge de l'acquéreur

## Maison à Vendre - LA ROCHELLE

### Informations générales

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Type de bien        | Maison   |
| Type de transaction | A vendre |

### Localisation

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Pays          | France                     |
| Secteur       | Quartier Tasdon - État ... |
| Vue Mer       | Non                        |
| Exposition    | Sud                        |
| Nombre étages | 1                          |
| Distance Mer  | 1 Km                       |
| Mitoyenneté   | 2 côtés                    |
| Accès Bus     | 1 min                      |
| Accès Ecole   | 5 min                      |
| Accès Gare    | 5 min                      |

### Aspects financiers

|      |             |
|------|-------------|
| Prix | 497 000 EUR |
|------|-------------|

### Copropriété

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Bien en copropriété | Non |
|---------------------|-----|

### Surfaces

|         |                   |
|---------|-------------------|
| Surface | 90 m <sup>2</sup> |
|---------|-------------------|

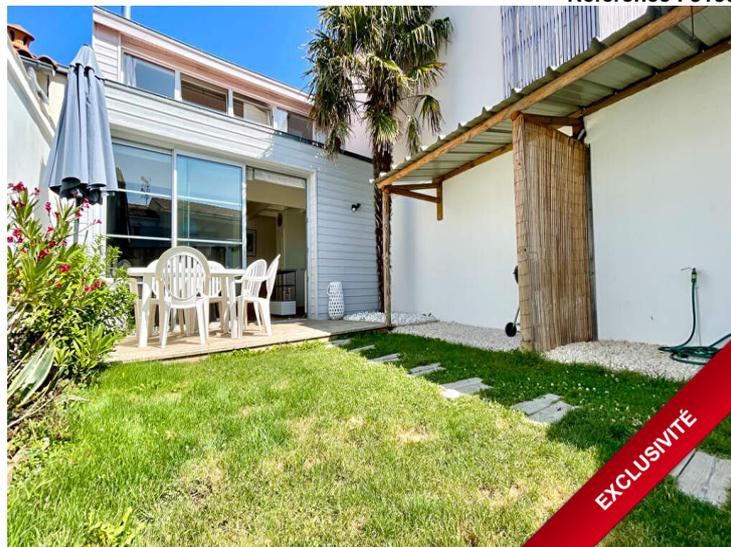
### Intérieur

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Nombre pièces     | 4                   |
| Chambres          | 3                   |
| Salle(s) d'eau    | 2                   |
| WC                | 2                   |
| Cuisine           | Américaine Aménagée |
| Plain-pied        | Non                 |
| Nombre niveaux    | 1                   |
| Exposition Séjour | SUD                 |
| Séjour Double     | Oui                 |
| Type Chauffage    | Individuel          |
| Méca. Chauffage   | Radiateur           |
| Mode Chauffage    | Bois + Electrique   |
| Eau chaude        | Ballon électrique   |
| Etat intérieur    | Excellent           |
| Cheminée          | Poêle à bois        |
| Calme             | Oui                 |
| Clair             | Oui                 |

### Diagnostics

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Concerné par un Etat des Risques | Non                                      |
| Soumis à l'affichage du DPE      | Oui                                      |
| Date étab. Diag. énergétique     | 03/03/2021                               |
| Consommation énergie primaire    | D  |
| Valeur conso. énergie primaire   | 167 kWh/m <sup>2</sup> par an            |
| Gaz Effet de Serre               | A  |
| Valeur Gaz Effet de serre        | 5 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an |

Référence : 3150

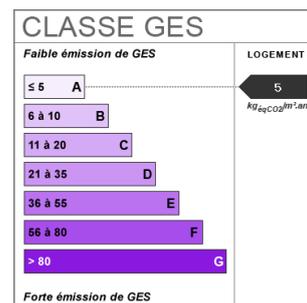
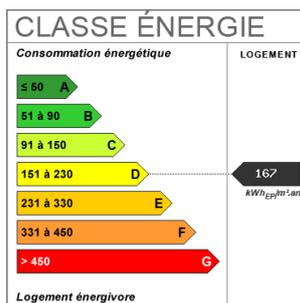


**EXCLUSIVITÉ !** Venez découvrir cette charmante maison de ville de 90 m<sup>2</sup>, qui ne manquera pas de vous séduire ! Idéalement située à proximité immédiate du centre-ville, de la plage et de la gare, elle offre un cadre de vie exceptionnel.

À l'intérieur, vous serez séduit par l'atmosphère chaleureuse du séjour/salon, agrémenté d'un superbe parquet en bois. Une large baie vitrée orientée au sud inonde l'espace de lumière naturelle, tandis qu'un poêle à bois ajoute une touche de convivialité pour les soirées d'hiver.

Cette maison répond parfaitement à toutes les exigences, que vous envisagiez de l'utiliser comme résidence principale ou comme lieu de vacances. Elle dispose d'un grand séjour, d'une cuisine ouverte, de 3 chambres, dont une suite parentale avec salle de douche privative, une autre salle de douche indépendante et 2 toilettes. L'extérieur n'est pas en reste, avec une terrasse et un jardinet joliment paysagé, idéal pour profiter des beaux jours. Vous pourrez également stationner votre voiture sur le terrain en toute facilité. N'attendez plus pour visiter cette maison qui a tout pour vous plaire ! Coup de coeur assuré !

Vous pouvez trouver plus d'informations et une vidéo sur notre site internet : benoitimmobilier.com.



# Photos

