AGENCE BENOIT IMMOBILIER
5 QUAI MAUBEC 17000 LA ROCHELLE
Tél: 05 46 41 19 19 - Fax : 05 46 41 97 11
benoitimmobilier@hotmail.com
www.benoitimmobilier.com/
BENOIT FASSIER
06 10 90 09 07
benoitimmobilier@hotmail.com

620 000 EUR*

*620 000 € honoraires inclus
600 000 € hors honoraires
Honoraires : 3.33 % TTC à la charge de l'acquéreur

Maison à Vendre - LAGORD

Référence : 3266

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Pays	France
Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Mer	3 Km
Mitoyenneté	Indépendant
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min

Aspects financiers

Prix	620 000 EUR
Taxe Foncière	2 000 EUR

Surfaces

Surface	136 m2
Surface terrain	624 m2

Extérieur

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	PVC
Isolation	Par le toit
Assainissement	Tout à l'égout

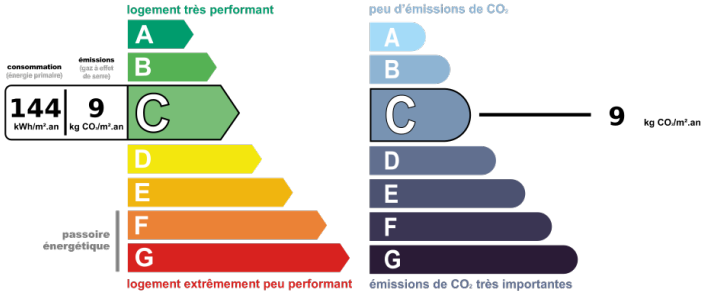
Intérieur

Nombre pièces	5
Chambres	4
Chambre RDC	3
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et ...
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	3
Exposition Séjour	SUD
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Calme	Oui
Clair	Oui

Découvrez cette magnifique maison familiale indépendante, idéalement située à quelques minutes du centre-ville, dans une commune dynamique et agréable à vivre. Avec une superficie de 136 m², cette maison, en parfait état, est implantée sur un terrain clos de 624 m².
Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'un séjour traversant, lumineux et chaleureux, agrémenté d'une cheminée, d'une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée, séparée par une verrière et offrant un accès à l'extérieur.
Trois chambres spacieuses et une grande salle de bains avec baignoire et douche complètent ce niveau.

À l'étage, vous trouverez une mezzanine, parfaite pour aménager un bureau ou un coin détente, ainsi qu'une belle suite parentale avec sa propre salle d'eau.

Le grand sous-sol (d'environ 50 m²) inclut un garage, une buanderie, une cave, et une zone de rangement, offrant de nombreuses possibilités pour les passionnés de bricolage ou de jardinage. Un véritable plus pour le confort et la tranquillité au quotidien.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1852€ et 2506€ au (abonnement compris)

Document non contractuel

RCS La Rochelle B 347 830 051 LR 814870655 SARL au capital de 31000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 17022016000003321 Garantie COMPAGNIE EUROPÉÉNNE DE GARANTIE ET CAUTIONS IMMOBILIÈRE - 16 RUE HOCHE 92 919 LA DEFENSE - Montant garantie : 110000 € - Carte professionnelle (G) n° CPI 17022016000003321 Garantie COMPAGNIE EUROPÉÉNNE DE GARANTIE ET CAUTIONS IMMOBILIÈRE - 16 RUE HOCHE 92 919 LA DEFENSE - Montant garantie : 200000 € - L'agence Agence Benoit Immobilier ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Situation
0	Entrée		6,80		
0	Séjour double		38		
0	Cuisine		14		
0	Chambre 1		10,11		
0	Chambre 2		10,80		
0	Chambre 3		11,13		
0	Salle de bains		7,50		
0	Toilettes		1		
1	Mezzanine		15		
1	Chambre 4		10,45		
1	Salle d'eau		3,23		
-1	Sous sol			50 m2	

Photos

Document non contractuel