

AGENCE BENOIT IMMOBILIER 5 QUAI MAUBEC 17000 LA ROCHELLE Tél: 05 46 41 19 19 - Fax : 05 46 41 97 11

 $be no it immobilier @\,hot mail.com$

www.benoitimmobilier.com/

BENOIT FASSIER

06 10 90 09 07 benoitimmobilier@hotmail.com

297 800 EUR* *297 800 € honoraires inclus

*297 800 € honoraires inclus 285 000 € hors honoraires Honoraires : 4.49 % TTC à la charge de l'acquéreur

Maison à Vendre - LA ROCHELLE

.)	
Type de transaction	A vendre
Localisation	
Pays	France
Exposition	Est
Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Mitoyenneté	2 côtés
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min

Maison

Aspects financiers

Informations générales

Type de bien

Prix	297 800 EUR
Taxe Foncière	1 500 EUR

Copropriété

Bien en copropriété Non

Surfaces

Surface 82 m2

Extérieur	
Année construction	1930
Couverture	Tuiles
Etat couverture	Toiture refaite il y a 5ans côté
Forme Toiture	Toit pente
Etat général	Travaux à prévoir
Etat extérieur	A rafraîchir
Construction	Pierre
Style	Années 30
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	PVC
Assainissement	Tout à l'égout

Intérieur	
Nombre pièces	4
Chambres	2
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	EST
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Clair	Oui



Exclusivité! Maison de caractère en pierre, à étage, idéalement située à proximité immédiate du centre-ville et de ses commerces. On accède à la maison par une véranda donnant sur une cuisine aménagée, puis sur un séjour et un salon lumineux ouverts sur le jardin. Une salle d'eau et des toilettes complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, deux grandes chambres offrent de beaux volumes.

Dans le prolongement du garage, deux pièces supplémentaires, dont l'une avec point d'eau et électricité, donnent également sur le jardin. Ces espaces permettent d'envisager diverses possibilités :

,		p =	nt a crividagor arvordos podelbilitos .	
Niv	Pièce	m²	Vue Commentaire	
	Salon - Séjour	30		
	Cuisine	13,50		
	Dégagement	1,27		
	Salle d'eau	5,90		
	W.C.	1,30		
	Véranda		11,50 m2	
	Chambre 1	14,12		
	Chambre 2	14,40		
	A B	performant	peu d'émissions de CO. A B	
consommatio (énergie primair 223 kWh/m².an	o) de serre)		——————————————————————————————————————	
én	passoire F G		F G	
Monta		penses an	nuelles d'énergie pour un usage	

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2270€ au (abonnement compris)

Photos

















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.

D o c u m e n t n o n c o n t r a c t u e I