

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

378 000 EUR* *378 000 € honoraires inclus

360 000 € hors honoraires Honoraires : 5 % TTC à la charge de l'acquéreur

Maison à Vendre - LA ROCHELLE

Type de transaction	/ volidio	
Localisation		
Pays	France	
Secteur	BEAUREGARD	
Exposition	Sud-ouest	
Lotissement	Oui	
Distance Commerces	0.5 km	
Mitovenneté	2 côtés	

Maison

As	pect	ts fin	anci	iers
----	------	--------	------	------

Informations générales

Type de bien

Type de transaction

Prix 378 000 EUR

Surfaces	
Surface	83 m2
Surface terrain	315 m2

Extérieur

Clair

Année construction 1987
Couverture Tuiles
Etat général Bon Etat

Intérieur	
Nombre pièces	3
Chambres	2
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD - NORD
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Calme	Oui

Diagnostics	
Concerné par un Etat des Risques	Non
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date étab. Diag. energétique	11/04/2024
Consommation énergie primaire	E
Valeur conso. énergie primaire	298 kWh/m2 par an
Gaz Effet de Serre	В
Valeur Gaz Effet de serre	9 Kg CO2/m2/an
Coût annuel minimun estimé	1 500 EUR
Coût annuel maximun estimé	2 080 EUR

Oui



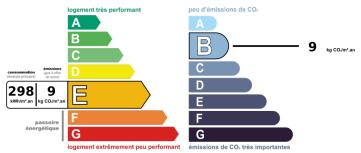
Construite en 1987 et parfaitement entretenue, cette charmante maison de plain-pied d'une surface habitable de 83 m² se situe dans un cadre paisible, à proximité des commodités du centre-ville de La Rochelle.

Elle se distingue par son vaste séjour/salon de 33 m², baigné de lumière. La cuisine indépendante de 10 m², peut facilement être transformée en cuisine ouverte, permettant ainsi de créer un espace de vie encore plus fluide et fonctionnel.

La maison dispose de deux chambres confortables, une salle de bains et un WC séparé.

Le garage traversant, d'environ 25 m², offre non seulement un

Niv	Pièce	m²	Vue	Commentaire
	Hall d'entrée	9,60		
	Séjour	33		
	Cuisine	10		
	Dégagement	5,40		
	Chambre 1	10,96		
	Chambre 2	9,59		
	W.C.	1,27		



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 500€ et 2 080€ 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.