

**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

Référence : 3208

### Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Pays	France
Secteur	BEAUREGARD
Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Mitoyenneté	2 côtés

### Aspects financiers

Prix	378 000 EUR
------	-------------

### Surfaces

Surface	83 m <sup>2</sup>
Surface terrain	315 m <sup>2</sup>

### Extérieur

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
Clair	Oui

### Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques	Non
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date étab. Diag. énergétique	11/04/2024
Consommation énergie primaire	E
Valeur conso. énergie primaire	298 kWh/m <sup>2</sup> par an
Gaz Effet de Serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	9 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
Coût annuel minimum estimé	1 500 EUR
Coût annuel maximum estimé	2 080 EUR



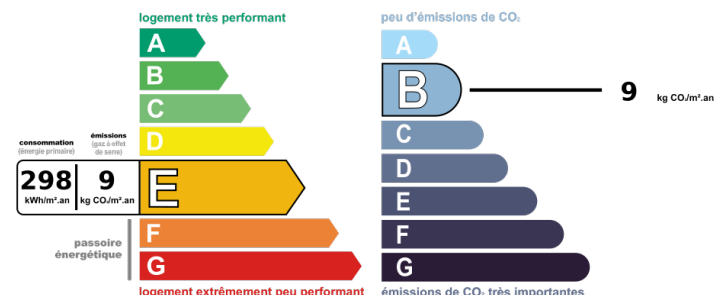
Construite en 1987 et parfaitement entretenue, cette charmante maison de plain-pied d'une surface habitable de 83 m<sup>2</sup> se situe dans un cadre paisible, à proximité des commodités du centre-ville de La Rochelle.

Elle se distingue par son vaste séjour/salon de 33 m<sup>2</sup>, baigné de lumière. La cuisine indépendante de 10 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, offre non seulement un

Niv	Pièce	m <sup>2</sup>	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

