



## Bien proposé à 264 700 €

Honoraires agence TTC : 9 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 255 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

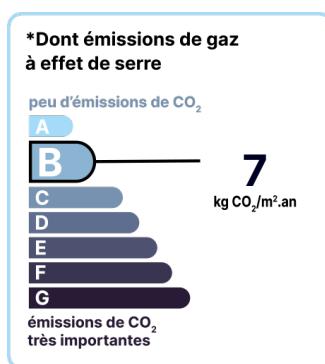
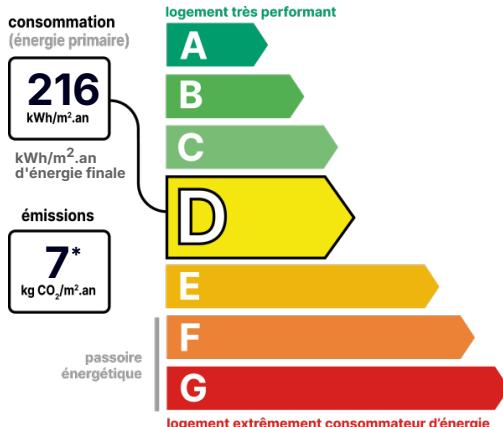
### DESCRIPTION

#### Maison de 100 m<sup>2</sup> Lagord centre

Maison de ville située dans le centre bourg de Lagord – Idéale pour une famille ou un couple en quête de confort. Cette maison de ville bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité immédiate des commerces, écoles et transports, offrant un cadre de vie pratique et agréable, sans les contraintes d'un entretien extérieur. Pensée pour une famille ou un couple souhaitant s'installer dans un environnement dynamique , elle propose : Au rez-de-chaussée : une pièce de vie lumineuse, un espace cuisine avec cellier attenant, ainsi qu'un WC indépendant . À l'étage , un palier dessert trois chambres, dont une de 15 m<sup>2</sup> , ainsi qu'une salle de bains . Ses atouts : - Un charme indéniable, avec des volumes bien agencés - Un environnement pratique, à quelques minutes des commodités - Aucun entretien extérieur, pour un quotidien simplifié - Un stationnement facile, un atout majeur Cette maison est une opportunité pour ceux qui recherchent un bien alliant l'emplacement et le confort. Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

## CONTACT



Agence de La Rochelle  
Jean DOUCET  
06 32 16 92 05  
larochelle@123webimmo.com

Référence : 53924\_17\_174

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	<b>100m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>SE</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Clôture :	<b>Aucune</b>
<b>CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM</b>	
Type de chauffage :	<b>Individuel</b>

## SURFACES

Séjour/salon :	<b>23m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>15m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de La Rochelle  
Jean DOUCET  
06 32 16 92 05  
larochelle@123webimmo.com