



Bien proposé à 874 600 €

Honoraires agence TTC : 24 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 850 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

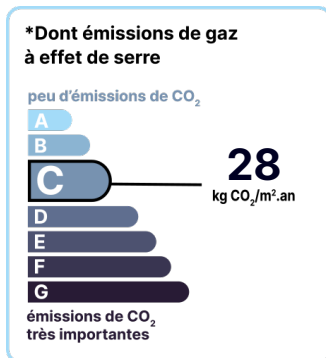
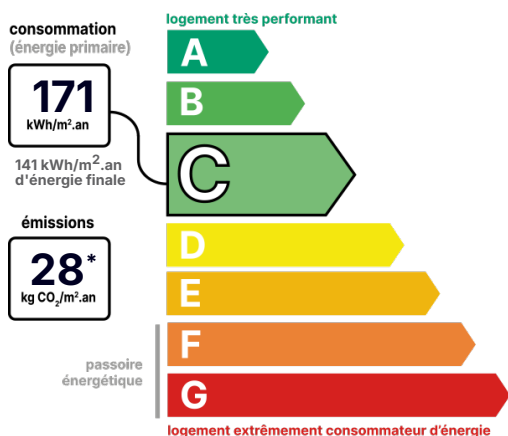
Maison de ville, 156 m², quartier la genette

Située dans un environnement calme et préservé dans le quartier recherché de la Genette, cette maison de 156 m² séduit par son cachet et sa belle parcelle arborée, piscinable, sans aucun vis-à-vis. Entourée de murs, elle offre un cadre intime, idéal pour profiter pleinement de l'extérieur. Dès l'entrée, l'atmosphère est accueillante : le séjour, spacieux et convivial, s'articule autour d'une cheminée traversante qui diffuse sa chaleur dans la pièce à vivre ainsi que dans la cuisine attenante. Un cellier vient compléter la cuisine pour plus de fonctionnalité. Le rez-de-chaussée dispose de deux grandes chambres au charme ancien, toutes deux originales, avec mezzanines et rangements. S'y ajoutent une salle de bain, un bureau et des WC indépendants. À l'étage, deux belles chambres avec placards intégrés, une salle d'eau et des WC séparés complètent le coin nuit. À l'extérieur, la terrasse vous accueille pour vos repas ou moments de détente. La dépendance est un véritable atout : elle offre des espaces modulables pour un atelier, du rangement ou un hébergement d'appoint. Un garage fermé et deux places de stationnement viennent parfaire le tout. Idéalement située à seulement 10 minutes à vélo du marché de La Rochelle, cette maison est un coup de cœur pour ceux qui recherchent le charme de l'ancien, le confort d'un intérieur soigné et la proximité immédiate du centre-ville. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

CONTACT



Agence de La Rochelle
Laure ANDRIEUX
06 78 38 81 13
laure.andrieux@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 343700811

Référence : 55846_17_201

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	1997
Surface habitable :	156m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	534m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

CHEMINÉE

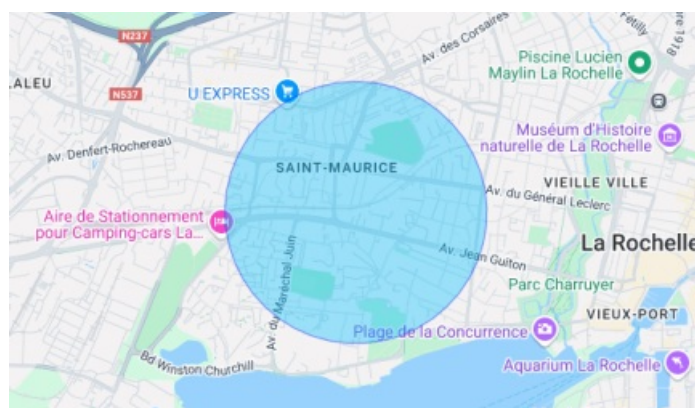
Foyer fermé

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

SURFACES

Entrée :	10m ²
séjour/salon :	31m ²
cuisine :	15m ²
cellier :	4m ²
chambre 1 :	22m ²
chambre 2 :	16m ²
chambre 3 :	11m ²
chambre 4 :	11m ²
salle de bain :	6m ²
salle de douche :	4m ²
bureau :	8m ²
garage :	30m ²

LOCALISATION



CONTACT



Agence de La Rochelle

Laure ANDRIEUX

06 78 38 81 13

laure.andrieux@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 343700811