



Bien proposé à 742 000 €

Honoraires agence TTC : 22 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 720 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

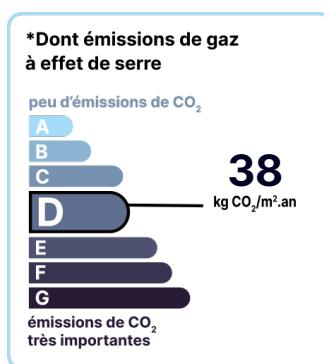
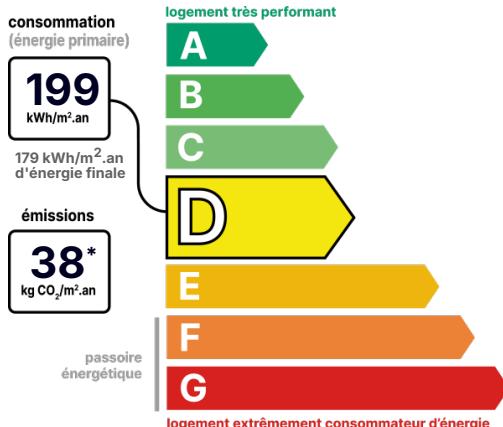
Maison située quartier du Mail

EXCLUSIVITE Maison de ville à rénover – à deux pas de la plage de la Concurrence, emplacement n°1, à 200 m du casino. Située dans un quartier recherché de La Rochelle, cette maison de ville sur trois niveaux offre un magnifique potentiel de rénovation, à proximité immédiate du centre, du Vieux-Port, de la mer et du parc. Au rez-de-chaussée, une entrée dessert une pièce de vie lumineuse réunissant salon et salle à manger, prolongée par une cuisine équipée ouvrant sur le jardin. Le premier étage comprend deux grandes chambres, dont l'une offre la possibilité de créer une salle de bain privative, ainsi qu'une troisième pièce idéale pour un bureau ou une chambre d'enfant. Au deuxième étage, vous trouverez trois chambres, dont deux de belles dimensions, une salle d'eau avec WC et des espaces de rangement. Une grande cave complète l'ensemble. Implantée sur une parcelle d'environ 200 m², la propriété dispose d'un jardin d'accueil, d'un espace terrasse et de dépendances à aménager avec point d'eau. Une maison au potentiel certain, à repenser selon vos envies, pour vivre chaque jour le charme du centre de La Rochelle, entre plage, port et balades en bord de mer. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

Référence : 57259_17_201

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1924
Surface habitable :	136m²
Nombre de pièces :	8
Exposition :	N

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	189m²
Clôture :	Totale

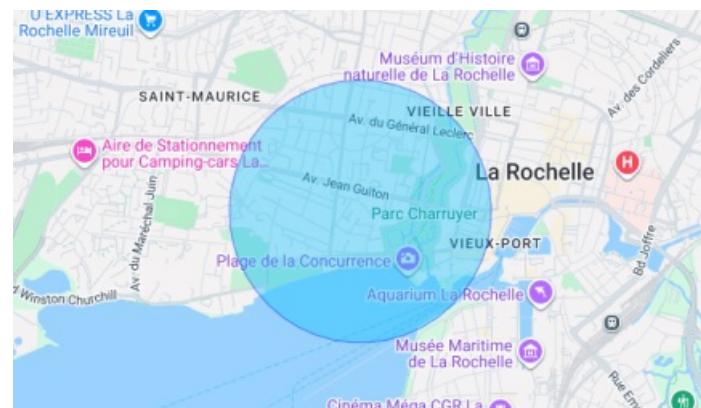
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	7m²
cuisine :	10.41m²
séjour/salon :	28m²
chambre :	13.65m²
chambre :	15.74m²
chambre/bureau :	8m²
Autre :	5m²
chambre :	12.62m²
chambre :	12.52m²
chambre/bureau :	8m²
salle de douche :	6.53m²
WC :	1.18m²
rangement :	2.6m²

LOCALISATION



CONTACT



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