

**1 545 000 €****La Rochelle 17000**

Maison de Maître La Genette

Offre de : Vente

Mandat n°10 :

**DESCRIPTIF**

Année de construction	: 1899
Nombre de pièces	: 11
Nombre de chambres	: 7
Nombre de terrasse	: 1
Cave	: 1
Nombre de salles d'eau	: 2
Nombre de salles de bain	: 1
Nombre de WC	: 3
Cuisine	: séparée - semi-équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: radiateur-Gaz de ville-individuel
Garages	: 1 (65m²)
Parkings Intérieurs.	: 2

**DESCRIPTION**

Maison de Maitre située près du Mail à quelques mètres de la plage de la Concurrence de La Rochelle. Idéalement située car proche des Parcs et du centre ville.

Maison principale d'une superficie d'environ 155m2 composée au RDC : une entrée, une salle à manger, une grande cuisine aménagée, un bureau et un WC.

Au 1er étage : 4 chambres, une salle de bain, un wc et grand palier

Au 2ème étage : une chambre avec salle d'eau

Un jardin d'une surface d'environ 300m2 permet l'accès à une 2ème maison actuellement louée d'une surface d'environ 65m2 composée d'une chambre, un salon, un bureau, une cuisine aménagée et une salle d'eau.

Un garage de 65m2, une véranda de 15m2 et une cave de 22m2 complète cet ensemble immobilier en bon état général.

Bien rare sur ce secteur !

**surfaces**

Surface habitable	:	220 m²
Surface du terrain	:	450 m²
Surface du jardin	:	300 m²
Surface carrez	:	220 m²
Surface Séjour	:	23 m²

**Etage-1**

Cave	:	22 m²
Garage	:	65 m²

**RDC**

Cuisine - Lumineuse expo sud fermée équipée accès direct jardin	:	19 m²
Entrée - Entrée centrale	:	10 m²
Véranda - Véranda d'époque en bois	:	14 m²
Bureau - lumineux expo sud et est, parquet, cheminée marbre	:	23 m²

Salon/sejour - expo sud, parquet, cheminée marbre	:	16 m²
Annexe - Maison annexe	:	65 m²
Jardin	:	commun

**Etage1**

Chambre - 1 : parquet, cheminée marbre, lumineuse belle hauteur sous plafond	:	14 m²
Chambre - 4	:	15.5 m²
Chambre - 3	:	14.5 m²
Chambre - 2	:	12.47 m²

Salle de bain - SDB + WC	:	7 m²
Chambre - 5 : plus salle d'eau, parquet	:	9 m²

**INFORMATIONS**

Prix de vente honoraires TTC : **1 545 000€**

inclus

Taxe Foncière : **3 000€**

Honoraires à la charge de l'acquéreur : Montant : 45000 € - 3.00%. Net vendeur : 1 500 000 €

**Bien soumis à copropriété : NON**

REGARD'IMMO, SIRET : 5275567400027, RCS : 527 556 740 | carte professionnelle N° CPI 1702 2020 000 044 445 délivrée par CCI LA ROCHELLE le 0000-00-00 | Garant : GALIAN