



## L HOUMEAU : maison F6 (152 m<sup>2</sup>) en vente

L HOUMEAU 17137

**525 000 € \***

\* 525 000 € honoraires inclus

500 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon

17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## L HOUMEAU : maison F6 (152 m<sup>2</sup>) en vente

MAISON 6 PIÈCES LUMINEUSE - INTÉRIEUR EN TRÈS BON ÉTAT

À vendre : à 6 km de l'océan Atlantique et à quelques kilomètres de La Rochelle, nous sommes heureux de vous présenter cette maison de 6 pièces orientée sud de 152 m<sup>2</sup> proche de LA ROCHELLE.

C'est une maison avec un étage et de bon standing. Son intérieur offre un beau salon/séjour double orienté sud de 39 m<sup>2</sup>, quatre chambres de 10 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée et un cellier. Il propose également une salle de bains, deux salles d'eau, trois toilettes et une buanderie. Il y a aussi une mezzanine. Il est équipé de radiateurs mixte. Il est en bon état général avec un intérieur en très bon état. La fibre, les fenêtres en aluminium double vitrage et les volets roulants sont autant d'équipements disponibles dans cette maison.

Avec une terrasse d'une surface de 80 m<sup>2</sup> et un jardin, gagnez en espace et en confort. Le terrain du bien est de 915 m<sup>2</sup>.

Il y a l'École Élémentaire le Renard l'Houmeau à moins de 10 minutes à pied et une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports, on trouve les gares La Rochelle Porte Dauphine, La Rochelle et Aytré Plage à moins de 10 minutes en voiture. Quatre nationales et l'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re sont accessibles à moins de 6 km. Vous trouverez un tennis à quelques minutes. Il y a aussi des restaurants, un supermarché, deux commerces, une boulangerie, une épicerie et une boucherie-charcuterie.

Cette maison a une classe énergétique C (178 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la

classe climatique est aussi notée C (28 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 531 € et 2 071 € en 2021.

Son prix de vente est de 561 750 €. Le prix net est de 535 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 26 750 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cette maison en vente.

Ce bien vous est proposé par Thomas LE PIERRES, agent commercial en immobilier immatriculé au registre spécial des agents commerciaux (RSAC) au tribunal de commerce de La Rochelle sous le numéro 928 250 356.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence annonce : 8094

152 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Surface séjour	39.81 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1985
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-05-29 11:43:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1531€ et 2071€ au 01/01/2021

## Photos du bien





