



Maison récente à vendre à L'Houmeau - 5 pièces avec piscine

L HOUMEAU 17137

860 000 € *

* 860 000 € honoraires inclus

820 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.88% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

Maison récente à vendre à L'Houmeau - 5 pièces avec piscine

Découvrez cette magnifique maison plain-pied de 153 m² située à L'Houmeau, à seulement 1,5 km de la mer. Ce bien, référencé 9559, dispose de 5 pièces dont 4 chambres, idéal pour une famille. La maison est en très bon état, construite en 2020, et offre un cadre de vie calme et lumineux grâce à son exposition sud-est. Vous apprécierez la grande pièce à vivre de 60,60 m², ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée.

Le confort est assuré avec un chauffage par pompe à chaleur air/eau, un ballon pour l'eau chaude via pompe à chaleur, et des fenêtres en aluminium double vitrage. La maison comprend également une salle de bain, une salle d'eau et deux WC.

À l'extérieur, vous trouverez un terrain de 540 m² avec une piscine, un garage double, ainsi que plusieurs places de stationnement. Les volets roulants électriques et l'accès PMR ajoutent à la praticité de ce bien.

Localisation idéale avec un accès au bus à seulement 2 minutes et à proximité de plusieurs écoles, dont l'École primaire Le Renard et l'École maternelle La Rose. Profitez également des commodités à proximité telles que des parcs, des restaurants et des supermarchés.

Ne manquez pas cette opportunité unique, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Cette maison a une classe énergétique A (48 kWh/m² annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée A (1 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 630 € et 910 € en moyenne sur 2021, 2022 et 2023.

Son prix de vente est de 860 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 4.88 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

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

référence annonce : 8292

153 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	5 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	60.6 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-07-07 02:38:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	21 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 630€ et 910€ au 01/01/2023

Photos du bien





