



## Maison 148 m2 - L'houmeau (17137) - Maison contemporaine, matériaux d'exception

L'HOUMEAU 17137

**540 000 € \***

\* 540 000 € honoraires inclus

520 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.85% 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 148 m2 - L'houmeau (17137) - Maison contemporaine, matériaux d'exception

À seulement quelques minutes de La Rochelle et à proximité de l'océan, découvrez cette maison moderne et lumineuse, pensée pour offrir confort et élégance au quotidien.

En rez-de-chaussée, vous serez séduit par une entrée accueillante sur une vaste pièce de vie baignée de lumière avec séjour/salon et cuisine ouverte équipée donnant accès à un magnifique espace extérieur.

Côté pratique, une lingerie séparée.

Gros plus, une superbe suite parentale avec salle d'eau, WC et dressing

À l'étage 3 chambres cosy, une salle de bains avec douche et WC et une coursive offrant un bel espace de circulation

Un garage vient parfaire ce bien.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat qu'il convient de prendre en considération. En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est A (68 kWh/m<sup>2</sup> annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est A (2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 876 € et 1 186 €. Ce bien vous est proposé par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308 au prix de 50 000 €, dont 3,85 % d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur.

Vous serez séduit par les matériaux haut de gamme, les lignes modernes et épurées ainsi qu'un environnement recherché.

Une maison récente, prête à vous accueillir, sans travaux, où chaque détail a été pensé pour votre bien-être.

Envie de partager avec nous votre projet d'achat, contactez notre agence en précisant la référence 8327

148.55 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	46.25 m2
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	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	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-27 21:08:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	68 kWh/m2 par an
Surface terrain	271 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

## Photos du bien









