GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à L'HOUMEAU 17137

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

L'HOUMEAU 17137

## 570 000 € *

* 570 000 € honoraires inclus
550 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 3.64% 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 B (79 kWh/m² annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est A (2 Kg CO2/m²/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 570 000 €, dont 3,64 % 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 10:51:08 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 79 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

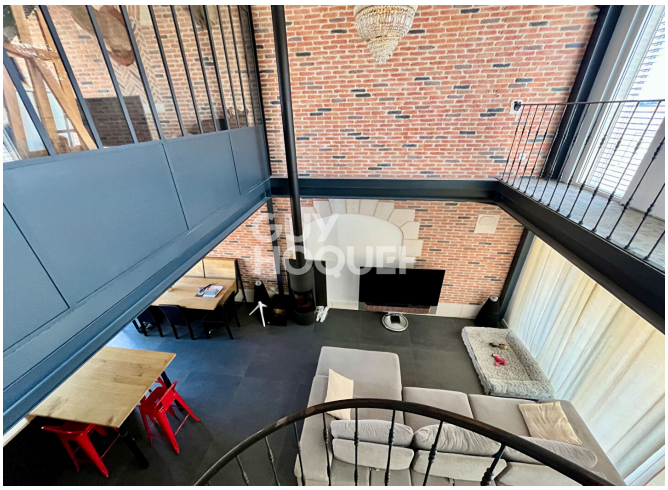
GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET


GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET