



Maison 4 pièces à vendre à L Houmeau - Calme et bien exposée

L HOUMEAU 17137

316 000 € *

* 316 000 € honoraires inclus

305 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.61% 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 4 pièces à vendre à L Houmeau - Calme et bien exposée

À vendre, charmante maison de 76 m² située à L Houmeau, offrant 4 pièces dont 3 chambres au rez-de-chaussée. Construite en 1979, cette maison bénéficie d'une exposition Est-Ouest, garantissant une belle luminosité tout au long de la journée. Elle comprend une cuisine aménagée, un séjour avec insert, une salle d'eau, un WC séparé, ainsi qu'un chauffage électrique par radiateurs et un ballon d'eau chaude électrique. Le calme est assuré, sans vis-à-vis, avec des fenêtres en double vitrage et des volets roulants électriques. Le terrain n'est pas mentionné, mais la maison dispose d'un garage simple de 28,54 m² et de deux places de stationnement extérieures. La fibre optique est installée. Située à seulement 1 km des commerces, à 5 minutes des arrêts de bus et à 2 km de la mer, cette maison est proche de nombreux services et écoles : École maternelle La Rose, École primaire Le Renard, École des Douanes, centre de loisirs, pharmacies, médecins, dentistes, bureaux de poste, ainsi que plusieurs restaurants et parcs. Ce bien est proposé au prix de 316 000 € par l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST. Un excellent compromis entre confort, emplacement et tranquillité.

Cette maison est proposée au prix de 316 000 € et est gérée par l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un quartier dynamique et convivial !

Cette maison a une classe énergétique E (165 kWh/m² annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée C (11 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 880 € et 2 550 € en 2021.

Son prix de vente est de 316 000 €. Le prix net est de 305 000€. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,7 % soit 11 000 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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.

Référence annonce : 8461

76 m²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
-------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-03-16 13:13:06
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	165.9 kWh/m2 par an
Conso Energ	285.5 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



