



## Maison 4 pièces à vendre à L Houmeau - 349 000

L'HOUMEAU 17137

**349 000 € \***

\* 349 000 € honoraires inclus

332 381 € 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

## Maison 4 pièces à vendre à L Houmeau - 349 000

À vendre - Maison à L'Houmeau (17137)

EXCLUSIVITE GUY HOQUET LA ROCHELLE

Située dans un environnement agréable à L'Houmeau, cette charmante maison de 72 m<sup>2</sup> saura vous séduire par son potentiel et sa luminosité.

Elle se compose d'une pièce de vie conviviale et lumineuse de 28 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée, de deux chambres, d'une salle d'eau ainsi que de WC séparés.

Construite en 1960, la maison est en bon état général. Elle bénéficie de menuiseries en PVC double vitrage et de volets roulants électriques, assurant confort et isolation.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, avec chaudière pour la production d'eau chaude.

Performance énergétique :

- Classe énergie : E ( 307 kWh/m<sup>2</sup>/an)

- Classe climat : E (68kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Estimation des dépenses annuelles : entre NC € et NC €

Implantée sur un terrain de plus de 550 m<sup>2</sup>, la propriété offre un cadre de vie agréable avec une terrasse idéale pour les beaux jours. Vous disposerez également d'un garage fermé de 29 m<sup>2</sup> ainsi que d'une place de stationnement extérieure.

Idéalement située, la maison se trouve à proximité immédiate de toutes les commodités : écoles (maternelle et primaire), centre de loisirs, parcs, commerces de proximité (boulangeries, restaurants), supermarché, services de santé (médecins, dentistes, pharmacie) et bureau de poste.

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

Ce bien est présenté par Olivier DEPOORTER - EI, agent commercial immatriculé au RSAC de La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

Prix : 349 000 € (dont 5 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur)

Une visite virtuelle est disponible sur simple demande.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet La Rochelle Ouest.

Référence : 8498

72 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	307 kWh/m2 par an
Conso Energ	303 kWh/m2 par an
Surface terrain	552 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



