



## Maison 10 pièces (371 m<sup>2</sup>) à vendre à L HOUMEAU

LA ROCHELLE 17000

**1 680 000 € \***

\* 1 680 000 € honoraires inclus

1 600 000 € 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 10 pièces (371 m<sup>2</sup>) à vendre à L HOUMEAU

QUARTIER CALME - MAISON AVEC PISCINE intérieur

À vendre : votre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST est ravie de vous présenter cette maison de 10 pièces au calme de 371,48 m<sup>2</sup> et de 814 m<sup>2</sup> de terrain proche de LA ROCHELLE. Elle est disposée comme suit : un vaste salon/séjour double, cinq suites parentales avec dressing et salle d'eau, une cuisine aménagée équipée et un cellier. Elle offre également une salle de bains, quatre salles d'eau, quatre toilettes et une buanderie. En complément, elle comporte une mezzanine et deux préaux. Un chauffage au sol alimenté au gaz est installé dans la maison.

Pour un confort optimal, vous pourrez profiter à volonté de la piscine couverte. La maison possède un jardin avec terrain de boules, et deux terrasses. Outre la maison, la propriété est mise en vente avec une dépendance. Des fenêtres en aluminium double vitrage et la fibre y sont installées.

C'est une propriété construite en 1900 et de bon standing. Elle est en très bon état général. Concernant le stationnement des véhicules, elle dispose de quatre places de parking. Elle est équipée d'un visiophone.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères dont il faut tenir compte lorsque l'on souhaite acheter. Cette maison affiche une classe énergie C qui découle d'une consommation énergétique de 111 à 180 kWh-ep/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, ce qui représente un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 10 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 2 624 € et 3 600 € en 2021.

Cette maison est proposée à l'achat pour 1 680 000 €. Le prix net est de 1 600 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 80 000 € TTC.

Ce bien est proposé par Paul DE LIMA, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 519 980 361 R.S.A.C. La Rochelle.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST.

Référence annonce : 7886

|                       |             |            |       |       |              |
|-----------------------|-------------|------------|-------|-------|--------------|
| 371.48 m <sup>2</sup> | 10 pièce(s) | 5 chambres | 1 sdb | 4 sde | 4 parking(s) |
|-----------------------|-------------|------------|-------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Etage              | 1                        |
| Surface séjour     | 75 m <sup>2</sup>        |
| Jardin             | Oui                      |
| Année construction | 1900                     |
| Vis-à-vis          | Non                      |
| Fenêtres           | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement     | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains  | 1                        |
| Salle(s) d'eau     | 4                        |
| WC                 | 4                        |
| Cuisine            | Aménagée/équipée         |
| Exposition Séjour  | Nord                     |
| Type Chauffage     | Individuel               |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Au Sol              |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Cheminée               | Poêle à granulés    |
| Nombre de terrasse     | 2                   |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Nombre places parking  | 4                   |
| Piscine                | Oui                 |
| Date ERP               | 2023-09-20 03:53:39 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2624€ et 3600€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



