



## Maison F6 (148 m<sup>2</sup>) en vente à L HOUMEAU

LA ROCHELLE 17000

**577 500 € \***

\* 577 500 € honoraires inclus

550 000 € 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 F6 (148 m<sup>2</sup>) en vente à L HOUMEAU

MAISON 6 PIÈCES - 148 m<sup>2</sup> - AVEC PISCINE

À 2 pas de l'océan Atlantique et tout proche de La Rochelle, nous sommes ravis de vous proposer à L HOUMEAU (17137), cette maison de plain pied de 148 m<sup>2</sup>, au calme, orientée sud-ouest, sur plus de 1 000 m<sup>2</sup> de terrain.

Une entrée avec placard amène sur la cuisine ouverte sur un vaste séjour salon lumineux. Vous profiterez d'un cellier, de deux chambres avec placard, d'une suite parentale et d'une salle de bains. Une grande pièce de 27 m<sup>2</sup> pourra servir d'espace détente, de bureau, ou de quatrième chambre.

Au sous-sol, vous pourrez garer 3 véhicules et créer votre atelier. Une cave à vin constitue un espace privilégié.

Autre élément de confort et détente, vous pourrez profiter à souhait de la piscine. Avec une terrasse et un jardin, gagnez en espace et en bien-être.

Ce bien se situe dans un quartier calme. L'École Élémentaire le Renard et l'École Maternelle la Rose se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits.

La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique annuelle de 157 kWh/m<sup>2</sup>. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée C (chiffre annuel : 25 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 550 € et 2 160 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Ce bien est proposé par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC

La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

Son prix de vente est de 577 500 € (dont 5% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Profitez , sur simple demande, de la visite virtuelle de cette maison pour la découvrir comme si vous y étiez. Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour obtenir de plus amples renseignements : Référence 8032

148.2 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	55 m2
Jardin	Oui
Année construction	1997
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	3
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-12 12:57:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	157 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 2160€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





