



## VENTE d'une maison de 4 pièces (94 m<sup>2</sup>) à L HOUMEAU

L HOUMEAU 17137

**460 000 € \***

\* 460 000 € honoraires inclus

440 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.55% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## VENTE d'une maison de 4 pièces (94 m<sup>2</sup>) à L HOUMEAU

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

En vente : à 6 km de l'océan Atlantique et à deux pas de La Rochelle, laissez vous charmer par à L HOUMEAU (17137), cette maison de 4 pièces au calme de 93,93 m<sup>2</sup> et de 462 m<sup>2</sup> de terrain.

Il s'agit d'une maison de bon standing de plain-pied. Elle a été construite en 1983. Conçue de plain-pied, elle offre deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée et un bureau. Elle compte aussi une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. En complément, cette maison inclut un atelier et une chaufferie. Elle possède un chauffage à air pulsé, il y a également une climatisation. Elle est en bon état général.

Une véranda de 16 m<sup>2</sup>, un jardin et une terrasse viennent la compléter. Cette maison comporte des équipements comme des volets roulants, la fibre optique et des fenêtres double vitrage.

Un garage est prévu pour garer votre véhicule.

La maison se situe dans un quartier calme. L'École Maternelle la Rose l'Houmeau et l'École Élémentaire le Renard l'Houmeau sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports en commun, on trouve trois gares (La Rochelle Porte Dauphine, La Rochelle et Aytré Plage) à moins de 10 minutes en voiture. Quatre nationales et l'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re sont accessibles à moins de 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques

minutes à peine. Il y a aussi des restaurants, deux commerces, une boulangerie, une épicerie et deux boucheries-charcuteries.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST

Son prix de vente est de 460 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 4.55 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621.

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre.

Référence de l'annonce : 8111

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38.62 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1983
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-09 18:03:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	164 kWh/m2 par an

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



