



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

L HOUMEAU 17137

**1 490 000 € \***

\* 1 490 000 € honoraires inclus

1 440 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.47% 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 intérieure

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 1 490 000 €. Le prix net est de 1 440 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3.47 % du prix du bien soit 50 000 € 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 m²

10 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

4 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Surface séjour	75 m2
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 10:05:04
Diagnostic Energétique	Oui
Surface terrain	814 m2

## 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



