



## Bien vendu à 349 200 €

Honoraires agence TTC : 12 200 €

Prix hors honoraires d'agence : 337 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

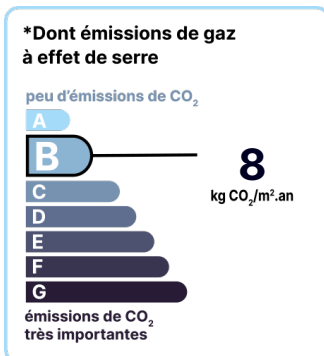
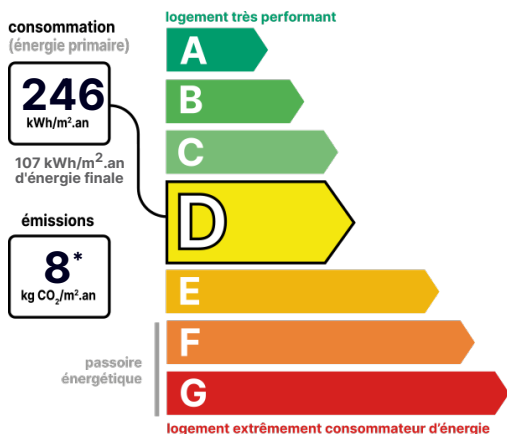
#### Maison à rénover de 115 m<sup>2</sup>

SOUS OFFRE ! Seulement à l'agence. Idéalement située dans le centre de L'Houmeau, cette maison de plain-pied est à rénover. 115 m<sup>2</sup> habitables, composé d'une spacieuse pièce de vie (salon/sam/cuisine), d'une suite parentale avec sa salle d'eau et d'un espace nuit de deux chambres avec salle de bain. Garage et stationnement aisé sur la parcelle. Piscine de 8\*4 sur terrasse exposée sud. Un potentiel de rénovation particulièrement intéressant de part la configuration et l'emplacement de la maison. A découvrir. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) »

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
10/10/2023

## CONTACT



Agence de La Rochelle  
Jean DOUCET  
06 32 16 92 05  
larochelle@123webimmo.com

Référence : 46570\_17\_174

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	<b>115m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>400m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Longueur piscine :	<b>8</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour/salon :	<b>26m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de La Rochelle  
Jean DOUCET  
06 32 16 92 05  
larochelle@123webimmo.com