

## Bien proposé à 567 100 €

Honoraires agence TTC : 17 100 €  
 Prix hors honoraires d'agence : 550 000 €  
 Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

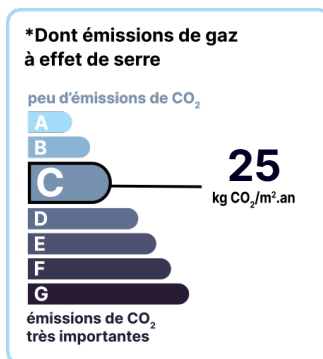
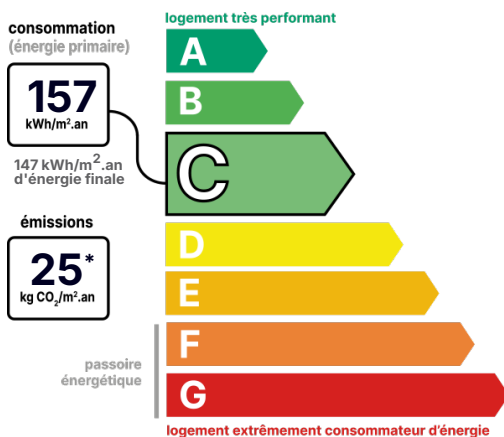
### DESCRIPTION

#### Maison 149 m<sup>2</sup>

L'HOUMEAU. 10 minutes de La Rochelle. Charmante maison de 149 m<sup>2</sup> idéalement située proche de toutes les commodités, à 3 minutes en vélo de la plage. De plain-pied, elle se compose d'une spacieuse pièce de vie traversante d'environ 55 m<sup>2</sup> avec sa cuisine américaine, cellier. 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et une salle de bain. Un bureau/petit salon. Très agréable jardin avec piscine de 10\*5 parfaitement exposée, terrain de pétanque, potager. Un sous sol d'environ 90 m<sup>2</sup> comprenant double garage, atelier, cave vient compléter cet ensemble. Entretien, cette maison est à découvrir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

### CONTACT



Agence de La Rochelle  
 Jean DOUCET  
 06 32 16 92 05  
[larochele@123webimmo.com](mailto:larochele@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1997
Surface habitable :	149m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour/salon :	44m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Cellier :	7m <sup>2</sup>
Chambre parentale :	13m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13m <sup>2</sup>
Bureau :	28m <sup>2</sup>
Sous sol garage :	90m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 500 €
-----------------	---------

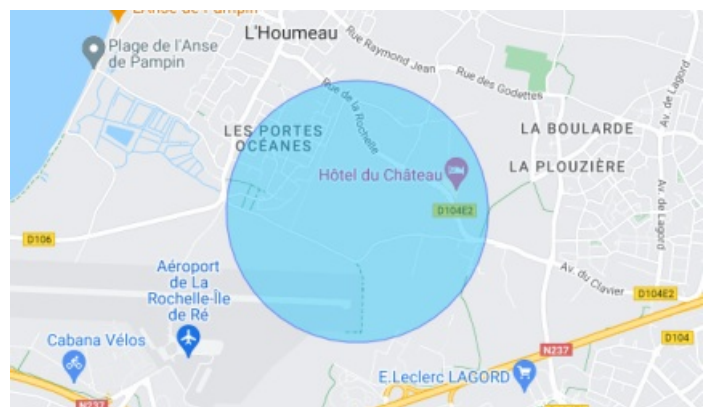
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1050m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	10

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## LOCALISATION



## CONTACT



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