



## Bien proposé à 430 000 €

Honoraires agence TTC : 15 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 415 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

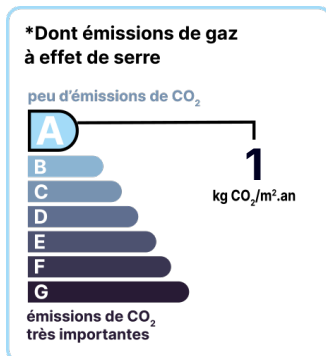
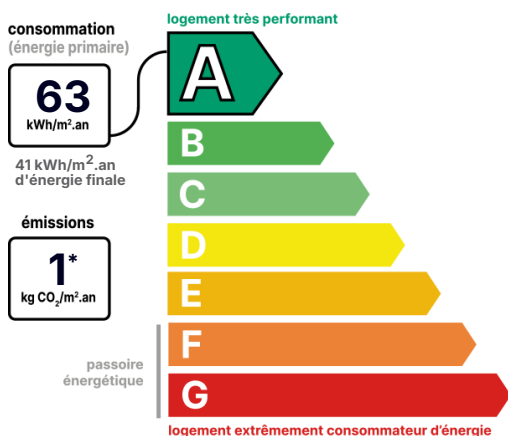
#### Maison de plain-pied récente avec garage et jardin

A 5 minutes de La Rochelle. maison récente de plain-pied alliant confort et praticité. D'une surface de 100 m<sup>2</sup>, elle s'organise autour d'une spacieuse pièce de vie lumineuse d'environ 45 m<sup>2</sup> comprenant salon/sam et cuisine ouverte. Attenant à la cuisine, cellier/buanderie. Le coin nuit comprend trois chambres et une salle de bain. À l'extérieur, une terrasse prolonge l'espace de vie vers un jardin facile à entretenir. Un garage complète l'ensemble. L'emplacement est un vrai atout : un environnement calme, tout en étant à deux pas des commerces et services de L'Houmeau. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

## CONTACT



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

Référence : 59057\_17\_174

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	100m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	339m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Salon/sam :	35m <sup>2</sup>
cuisine :	11m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 280 €
-----------------	---------

## CONTACT



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