



**Sandrine BARRAT**

Agent commercial immobilier

☎ 05 46 51 06 18 ☎ 06 24 23 29 55

[sandrine@eco-immobilier.com](mailto:sandrine@eco-immobilier.com)



◇ Surface : 132 m<sup>2</sup> 🌳 Terrain: 813 m<sup>2</sup> 🏠 4 chambre(s)

A Sainte Soulle, cette maison de plain pied d'environ 132 m<sup>2</sup> habitable se situe à 1 km du centre bourg avec commerces, écoles et services et à 10 kms des portes de La Rochelle (centre ville relié par ligne de bus régulier n° 15 ).

Elle offre une entrée avec placards, pièce de vie de 60 m<sup>2</sup> environ avec cuisine US aménagée et 4 équipée, poêle à bois et charpente traditionnelle, buanderie, 2 wc, dégagement, 4 chambres, salle d'eau et salle de bains. Viennent s'ajouter : garage (26 m<sup>2</sup>), terrasse, jardin, patio et piscine chauffée.

Ce bien est évolutif avec possibilité d'agrandir ou construire dépendances, atelier, logement afin de recevoir famille ou amis. Pas de nuisance sonore ou visuelle ce bien permet de profiter pleinement d'une belle luminosité. Tous types de véhicules ( camping- car, bateau, voitures ) peuvent être stationnés sur la parcelle généreuse  
Date de réalisation du diagnostic énergétique: 30.06.2022

Montant estimé des dépenses énergétiques annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1350€ et 1850€ par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris). "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <http://www.georisques.gouv.fr>"

508 000 € HAI dont 3,67 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 490 000 €.

**CONTACTER SANDRINE BARRAT AGENT COMMERCIAL TEL : 06 24 23 29 55**  
**ECO IMMOBILIER - CHASSEUR IMMOBILIER**  
**IMMOBILIER LA ROCHELLE CDA PERIGNY**

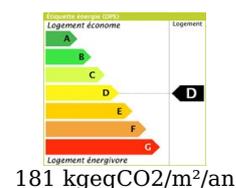
### CARACTÉRISTIQUES

Bus de ville	Cellier	Ecoles	Garage
Jardin	Patio	Piscine	Place de parking
Poêle à bois	Proche commerces	Terrasse	

### GÉNÉRAL

Type de bien	<b>Maison</b>
Type de transaction	<b>Vente</b>
Terrain	<b>813 m<sup>2</sup></b>
Construction	<b>2006</b>
Frais de notaires estimés	<b>39 624 €</b>

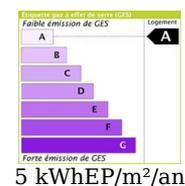
### DPE



### INTÉRIEUR

Surface habitable	<b>132 m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces	<b>5</b>
Nombre de chambres	<b>4</b>
Nombre de salles de bain	<b>1</b>
Nombre de salles d'eau	<b>1</b>
Nombre de WC	<b>2</b>
Chauffage	<b>Chauffage au sol</b>
Eau chaude	<b>Cumulus</b>

### GES



\* Cette mensualité est calculée sur la base de 25 ans à un taux de 4% hors assurance

**ECO IMMOBILIER Chasseur Immobilier**

12 rue du Péré - Place de la Pommeraie - 17180 PERIGNY - 05 46 51 06 18

contact@eco-immobilier.com - www.eco-immobilier.com

SIRET 512 979 584 000 38