

**Sandrine BARRAT**

Agent commercial immobilier



05 46 51 06 18



06 24 23 29 55

sandrine@eco-immobilier.com



◆ Surface : 60 m² 🌿 Terrain: 195 m² 🛏 3 chambre(s)

LA ROCHELLE cette maison de type échoppe se situe dans le quartier dynamique de La Pallice à proximité de tous services, commerces, bus et à seulement 4 kms du centre ville. Elle propose un séjour avec cuisine US, salon séparé dans véranda non chauffée, 3 chambres, dégagement, wc, salle de bains et cellier. La surface totale bâtie est de 79 m² pour 60 m² de surface chauffée. Cette maison évolutive permet également une extension ou une surélévation. S'ajoute un jardin clos avec accès pour tous types de véhicules deux roues et aussi possibilité d'édifier un abri ou préau. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 23/01/2023 Montant estimé des dépenses énergétiques annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1180€ et 1640€ 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>"

Cette maison rare sur le marché est idéale pour une vie citadine sans nuisance ou pied à terre de vacances !

312 000 € HAI dont 4,00 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 300 000 €.

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

CARACTÉRISTIQUESBus de ville
TerrasseEcoles
Véranda

Jardin

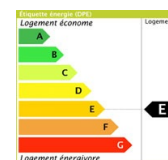
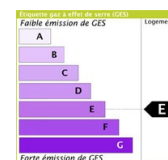
Proche commerces

GÉNÉRAL

Type de bien
Type de transaction
Terrain
Construction
Frais de notaires estimés

Maison**Vente****195 m²****1948****24 336 €****INTÉRIEUR**

Surface habitable
Nombre de pièces
Nombre de chambres
Nombre de salles de bain
Nombre de WC
Chauffage

60 m²**4****3****1****1****Chauffage gaz****DPE**279 kgeqCO₂/m²/an**GES**58 kWhEP/m²/an

* 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