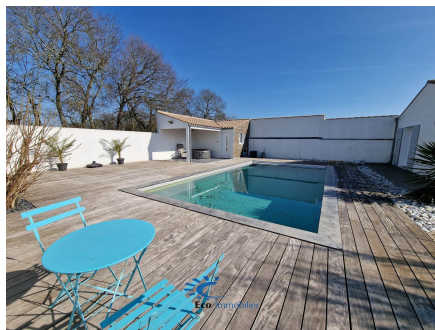
**Sebastien BAUCHAUD**

Agent commercial immobilier

☎ 05 46 51 06 18 ☎ 06 42 84 86 66

sebastien.b@eco-immobilier.com

◆ Surface : 146 m² 🌳 Terrain: 624 m² 🛏 3 chambre(s)EXCLUSIVITE Maison d'environ 146 m², 3 chambres, garage, piscine sur une parcelle d'environ 624 m².

Cette maison d'architecte se compose d'un salon-séjour lumineux en charpente apparente avec plusieurs ouvertures sur la terrasse, cuisine ouverte équipée et aménagée, 3 belles chambres dont une avec dressing et accès sur la salle de bain (baignoire et douche), wc séparé, cellier, grand garage avec galetas, piscine chauffée avec volet immergé (sécurité) d'environ 9 m X 4.5 m, local technique, jardin arboré et sans vis à vis.

Dans un très bon état général, fonctionnelle, charmante (tommettes / charpente), au calme, proche des petits commerces et lignes de bus de ville, cette maison coup de cœur séduira sûrement, à voir !

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 07/03/2023

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: entre 1250 € à 1692 € / an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2022 (abonnements compris).

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <http://www.georisques.gouv.fr>"

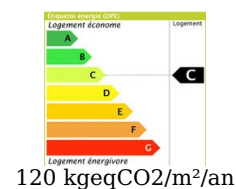
488 000 € HAI dont 3,83 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 470 000 €.

CONTACTER SEBASTIEN BAUCHAUD AGENT COMMERCIAL TEL : 06 42 84 86 66**ECO IMMOBILIER - CHASSEUR IMMOBILIER
IMMOBILIER LA ROCHELLE CDA PERIGNY****CARACTÉRISTIQUES**

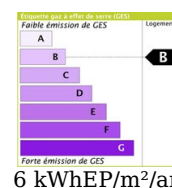
Bus de ville	Cellier	Dressing	Ecoles
Garage	Jacuzzi	Jardin	Lingerie
Piscine	Placards	Place de parking	Préau
Proche commerces	Suite parentale	Terrain arboré	Terrasse

GÉNÉRAL

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

Maison**Vente****624 m²****2006****38 064 €****DPE****INTÉRIEUR**

Surface habitable	146 m²
Nombre de pièces	4
Nombre de chambres	3
Nombre de salles de bain	1
Nombre de WC	1
Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Cumulus

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