

**Sandrine BARRAT**

Agent commercial immobilier

☎ 05 46 51 06 18 ☎ 06 24 23 29 55

sandrine@eco-immobilier.com

◆ Surface : 65 m² 🌳 Terrain: 88 m² 🛏 2 chambre(s)

EXCLUSIVITE à Châtelailillon, cette maison-appartement de type Charentaise est située dans un clos privé à l'abri des regards à seulement 650 m de la plage et à 10,6 kms de la gare de La Rochelle reliée par le train intercity ou bus de ville.

Idéalement placée à proximité des commerces, services, restaurants, casino elle offre en RDC une entrée, pièce de vie avec cuisine US aménagée et équipée, wc et buanderie. L'étage propose 2 chambres avec placards et une salle d'eau avec wc.

A ce bien s'ajoutent, un espace extérieur de 27 m² environ, une place de parking privée et un garage de 21 m². Cette maison réelle opportunité pour une résidence principale ou de villégiature pourrait être louée sans aucun frais de copropriété. Dans un état irréprochable avec le charme de l'ancien elle saura convaincre les amateurs d'une vie sereine dans une commune prisée et dynamique.

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

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 13/03/2023 Montant estimé des dépenses énergétiques annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 774€ et 1048€ par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

366 000 € HAI dont 4,57 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 350 000 €.

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

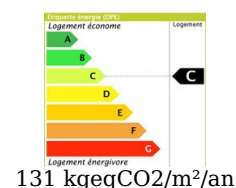
CARACTÉRISTIQUES

Bus de ville	Cellier	Ecoles	Garage
Jardin	Place de parking	Proche commerces	Terrasse
Fibre			

GÉNÉRAL

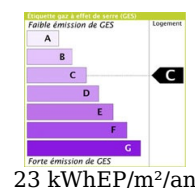
Type de bien
 Type de transaction
 Terrain
 Construction
 Nombre d'étages
 Frais de notaires estimés

Maison
Vente
88 m²
1900
1
28 548 €

DPE**INTÉRIEUR**

Surface habitable
 Nombre de pièces
 Nombre de chambres
 Nombre de salles d'eau
 Nombre de WC
 Chauffage
 Eau chaude

65 m²
3
2
1
2
Chauffage gaz
Chaudière

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