

**Nicolas OGER**

Responsable Commerces & Entreprises

☎ 05 46 51 06 18

☎ 06 34 66 37 81

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

◇ Surface : 80 m<sup>2</sup> 🏡 Terrain: 272 m<sup>2</sup> 🛏 3 chambre(s)

Maison de plain-pied de 2017 sur parcelle de 272 m<sup>2</sup> située sur la commune de Ferrières dans un environnement calme et résidentiel, à proximité des commerces et des services. Cette propriété offre une surface habitable d'environ 80 m<sup>2</sup> et se compose d'un salon lumineux, d'une cuisine, de trois chambres ainsi qu'une salle de douche moderne.

La maison bénéficie également d'un jardin, idéal pour profiter des beaux jours et se détendre en famille ou entre amis. Le garage attenant offre un espace de stationnement pratique pour votre voiture et vos affaires personnelles.

Cette maison convient parfaitement aux familles recherchant une maison confortable et fonctionnelle dans un ensemble agréable et pratique. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Date de réalisation des diagnostics 28/10/2022. Estimations des coûts annuels d'énergie du logement estimé entre 582€ et 720€. Prix moyen des énergies indexés au 1er janvier 2022 ( abonnements compris).

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

269 000 € HAI dont 5,08 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 256 000 €.

**CONTACTER NICOLAS OGER AGENT COMMERCIAL TEL : 06 34 66 37 81**  
**ECO IMMOBILIER - CHASSEUR IMMOBILIER**  
**IMMOBILIER LA ROCHELLE CDA PERIGNY**

### CARACTÉRISTIQUES

|                  |          |          |                  |
|------------------|----------|----------|------------------|
| Bus de ville     | Cellier  | Dressing | Ecoles           |
| Garage           | Jardin   | Placards | Place de parking |
| Proche commerces | Terrasse |          |                  |

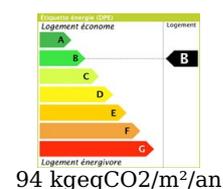
### GÉNÉRAL

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| Type de bien              | <b>Maison</b>            |
| Type de transaction       | <b>Vente</b>             |
| Terrain                   | <b>272 m<sup>2</sup></b> |
| Construction              | <b>2017</b>              |
| Frais de notaires estimés | <b>20 982 €</b>          |

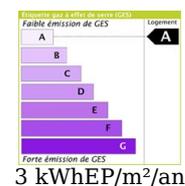
### INTÉRIEUR

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| Surface habitable      | <b>80 m<sup>2</sup></b>            |
| Nombre de pièces       | <b>5</b>                           |
| Nombre de chambres     | <b>3</b>                           |
| Nombre de salles d'eau | <b>1</b>                           |
| Nombre de WC           | <b>1</b>                           |
| Chauffage              | <b>Pompe à chaleur</b>             |
| Eau chaude             | <b>Chauffe-eau thermodynamique</b> |

### DPE



### 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