



**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 : 150 m<sup>2</sup> 🌳 Terrain: 1235 m<sup>2</sup> 🛏 3 chambre(s)

Découvrez cette magnifique maison d'environ 150 m<sup>2</sup>, proposée par Eco immobilier; située sur la commune de Sainte-Soulle. Ce bien est doté de 3 chambres avec un cadre de vie exceptionnel.

Au RDC : Vous trouverez une cuisine entièrement équipée et aménagée, un salon spacieux, une salle à manger conviviale qui s'ouvre sur la véranda lumineuse, une chambre confortable, une salle de bain avec douche et WC, un WC indépendant et une arrière cuisine.

Au 1er étage : Un couloir desservant 2 chambres avec dressing offrant ainsi des espaces privés pour chaque membre de la famille.

Le point fort de cette maison est sans conteste son magnifique jardin fleuri qui ajoute une touche de charme et de convivialité. Avec une parcelle de 1235 m<sup>2</sup>, vous disposerez de suffisamment d'espace pour profiter des belles journées en plein air en milieu naturel.

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 10/08/2022. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

Géorisques: <http://www.georisques.gouv.fr>"

406 000 € HAI dont 4,10 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 390 000 €.

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

### CARACTÉRISTIQUES

Abri jardin	Atelier	Cellier	Dépendance
Dressing	Jardin	Lingerie	Placards
Place de parking	Poêle à bois	Proche commerces	Terrain arboré
Terrasse	Véranda	Fibre	

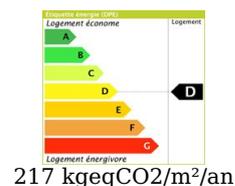
### GÉNÉRAL

Type de bien	<b>Maison</b>
Type de transaction	<b>Vente</b>
Terrain	<b>1235 m<sup>2</sup></b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Frais de notaires estimés	<b>31 668 €</b>

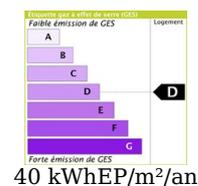
### INTÉRIEUR

Surface habitable	<b>150 m<sup>2</sup></b>
Nombre de chambres	<b>3</b>
Nombre de salles de bain	<b>1</b>
Nombre de WC	<b>3</b>
Chauffage	<b>Chauffage au fioul</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