



**Sandrine BARRAT**

Agent commercial immobilier

☎ 05 46 51 06 18    📠 06 24 23 29 55

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

◆ Surface : 83 m<sup>2</sup>    🌳 Terrain: 252 m<sup>2</sup>    🛏 3 chambre(s)

A Saint Xandre cette maison de plain pied est située à 7 kms du centre ville de La Rochelle et à seulement 500 mètres des commerces, écoles et ligne de bus. Elle propose une pièce de vie avec cuisine US aménagée et équipée, couloir, wc, dressing aménagé, 3 chambres et une salle d'eau en parfait état avec douche italienne. S'ajoutent un garage avec espace buanderie, terrasse avec store banne et jardin pour 100m<sup>2</sup> environ. Ce dernier est clos exposé SUD sans vis à vis. Parcelle 252 m<sup>2</sup>. Pour compléter le bien 2 places de stationnement. Idéalement placée au calme cette maison est dans un état irréprochable et pourra convenir pour recevoir famille et amis. Cette maison fonctionnelle rare sur le marché est une réelle opportunité !

"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 : 12/06/2023 Montant estimé des dépenses énergétiques annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 860 € et 1210 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

343 000 € HAI dont 3,94 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 330 000 €.

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

### CARACTÉRISTIQUES

Bus de ville	Dressing	Ecoles	Garage
Place de parking	Proche commerces	Terrasse	

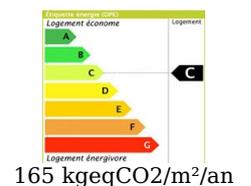
### GÉNÉRAL

Type de bien	<b>Maison</b>
Type de transaction	<b>Vente</b>
Terrain	<b>252 m<sup>2</sup></b>
Construction	<b>2013</b>
Frais de notaires estimés	<b>26 754 €</b>

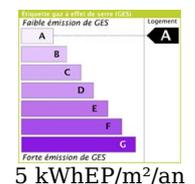
### INTÉRIEUR

Surface habitable	<b>83 m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces	<b>4</b>
Nombre de chambres	<b>3</b>
Nombre de salles d'eau	<b>1</b>
Nombre de WC	<b>1</b>
Chauffage	<b>Chauffage électrique</b>
Eau chaude	<b>Cumulus</b>

### DPE



### GES



\* Cette mensualité est calculée sur la base de 25 ans à un taux de 4% hors assurance