



Sandrine BARRAT

Agent commercial immobilier

☎ 05 46 51 06 18 ☎ 06 24 23 29 55

sandrine@eco-immobilier.com



◆ Surface : 95 m² 🌿 Terrain: 128 m² 🏠 3 chambre(s)

EN EXCLUSIVITE à La Rochelle cette maison de ville de 95 m² se trouve dans le quartier de Laleu, à proximité de commerces, services, parc, écoles et à 4 kms du centre ville relié par bus de ville. Elle offre en RDC une entrée spacieuse, salon-séjour lumineux, cuisine séparée et wc. L'étage propose un large palier, dressing, salle d'eau et 3 chambres de belles surfaces. S'ajoutent une cave, un garage, cellier et un patio de 28 m² environ.

Cette maison avec son charme de l'ancien grâce aux parquets d'origine méritera une rénovation afin d'en faire une maison familiale accueillante et chaleureuse en répondant aux couleurs et matériaux actuels. Cependant le système de chauffage est récent (2021) avec une pompe à chaleur AIR/EAU. Le patio permet une vie citadine en profitant d'un espace extérieur au calme sans grande contrainte d'entretien.

"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 : 17/07/2023 Montant estimé des dépenses énergétiques annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 820 € et 1160 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

283 000 € HAI dont 4,81 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 270 000 €.

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

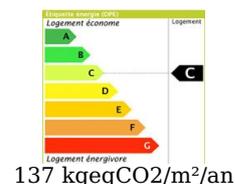
CARACTÉRISTIQUES

Abri jardin	Bus de ville	Cave	Dressing
Ecoles	Garage	Patio	Proche commerces
Terrasse	Fibre		

GÉNÉRAL

Type de bien	Maison
Type de transaction	Vente
Terrain	128 m²
Construction	1930
Nombre d'étages	1
Frais de notaires estimés	22 074 €

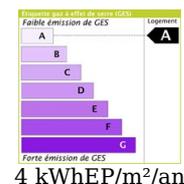
DPE



INTÉRIEUR

Surface habitable	95 m²
Nombre de pièces	6
Nombre de chambres	3
Nombre de salles d'eau	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